

Table des matières

1. ORIENTATION 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS.....	4
1.1. OBJECTIF 1 : CONSOMMER LE MOINS POSSIBLE DE TERRES AGRICOLES	4
1.2. OBJECTIF 2 : AMELIORER LA SECURITE ROUTIERE DE LA COMMUNE.	4
1.3. OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS NON MOTORISES DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LES COMMUNES VOISINES.	4
1.4. OBJECTIF 4 : REORGANISER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE	4
1.5. OBJECTIF 5 : ASSURER ET DEVELOPPER DE NOUVEAUX SERVICES PUBLICS.	5
2. ORIENTATION 2 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI.....	7
2.1. OBJECTIF 1 : DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE ET FAVORISER LE FONCTIONNEMENT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE	7
2.2. OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI	7
2.3. OBJECTIF 3 : VISER UNE MEILLEURE QUALITE PAYSAGERE	7
2.4. OBJECTIF 4 : ASSURER LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE DES FUTURS AMENAGEMENTS	7
3. ORIENTATION 3 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	9
3.1. OBJECTIF 1 : STABILISER LA POPULATION A ENVIRON 4000 HABITANTS.....	9
3.2. OBJECTIF 2 : CONSTRUIRE UNE VILLE POUR TOUS	9
3.3. OBJECTIF 3 : RATIONNALISER L'UTILISATION DE L'ESPACE CONSTRUCTIBLE	9
3.4. OBJECTIF 4 : RENDRE A L'AGRICULTURE LES ESPACES FONCIERS SUPERFLUS.....	9
4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	11
4.1. OBJECTIF 1 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	11
4.2. OBJECTIF 2 : RENFORCER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE	11
4.3. OBJECTIF 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	11
5. ORIENTATION 5 : NUISANCES, RISQUES, RESSOURCES NATURELLES	13
5.1. OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES RISQUES D'INONDATION	13
5.2. OBJECTIF 2 : AMENAGER UN TERRITOIRE SUR.	13
5.3. OBJECTIF 3 : ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.	13
5.4. OBJECTIF 4 : LIMITER LES NUISANCES.	13

Préambule

Par délibération en date du **20 mai 2014**, la commune de **Gondécourt** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon **2030**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 09 décembre 2014.

- **Rappel des textes :**

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

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

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

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ORIENTATION 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS

1.1. OBJECTIF 1 : CONSOMMER LE MOINS POSSIBLE DE TERRES AGRICOLES

Les élus souhaitent préserver la ruralité du village. Cela passe par la conservation des exploitations agricoles et donc par la protection de leur outil de production : la terre. C'est pourquoi, afin de concilier développement urbain et conservation du caractère rural, un travail important sur l'aménagement des dents creuses et des cœurs d'îlots est au cœur du projet. Le devenir des dents creuses est donc fixé dans le but de concilier densification du territoire et tissu urbain aéré et vert. (cf. Orientation 3 / Objectifs 3 et 4)

1.2. OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE DE LA COMMUNE.

Une nouvelle voie d'accès direct à la zone artisanale depuis Seclin permettrait de pouvoir dévier les flux de transit d'une partie de la rue nationale.

Les entrées de ville seront traitées et les carrefours dangereux seront sécurisés afin de réduire la vitesse des véhicules.

Les voies traversant le tissu urbain seront hiérarchisées afin de leur donner plus de lisibilité et aménagées pour l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes et véhicules motorisés).

Les projets de contournement routier du village porté par le Conseil Général du Nord seront favorisés.

1.3. OBJECTIF 3 : DÉVELOPPER LES DÉPLACEMENTS NON MOTORISÉS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LES COMMUNES VOISINES.

Le projet conserve et crée de nouveaux cheminements non motorisés entre les quartiers, le centre-ville et les équipements. Il permet notamment de sécuriser les déplacements non motorisés dans le centre-ville et autour de la rue Nationale.

Les déplacements vers les communes voisines en vélo et notamment Houplin-Ancoisne et Seclin et ses équipements (Gare et Hôpital) seront plus sécurisés. L'axe privilégié des déplacements non motorisés sera le projet de voie verte porté par le Conseil Général sur l'ancienne emprise ferroviaire.

Les chemins ruraux seront plus accessibles aux promeneurs et notamment en direction du parc de la Deûle et du canal de Seclin. Ils seront tous protégés.

1.4. OBJECTIF 4 : REORGANISER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

Le secteur de la place du Général de Gaulle et de la rue Delebecque sera totalement réorganisé afin de lui donner une véritable identité de centre urbain. Les espaces publics des alentours de la mairie et de l'église laisseront plus de place aux piétons et permettront de réorganiser la desserte en transports en commun.

La vaste place verte située au cœur du tissu urbain sera finalisée avec l'objectif de valoriser les flux de déplacements non motorisés, les espaces de loisirs et de réintroduire la nature en ville.

1.5.OBJECTIF 5 : ASSURER ET DEVELOPPER DE NOUVEAUX SERVICES PUBLICS.

Le projet prévoit de repenser l'utilisation des bâtiments communaux pour développer de nouveaux équipements tels que des espaces jeunes ou encore des espaces culturels en limitant au maximum la construction de nouveaux équipements.

Les espaces verts de la commune et leurs accès seront développés et protégés afin de préserver un tissu urbain vert et aéré.

Le développement des connexions numériques sera encouragé.

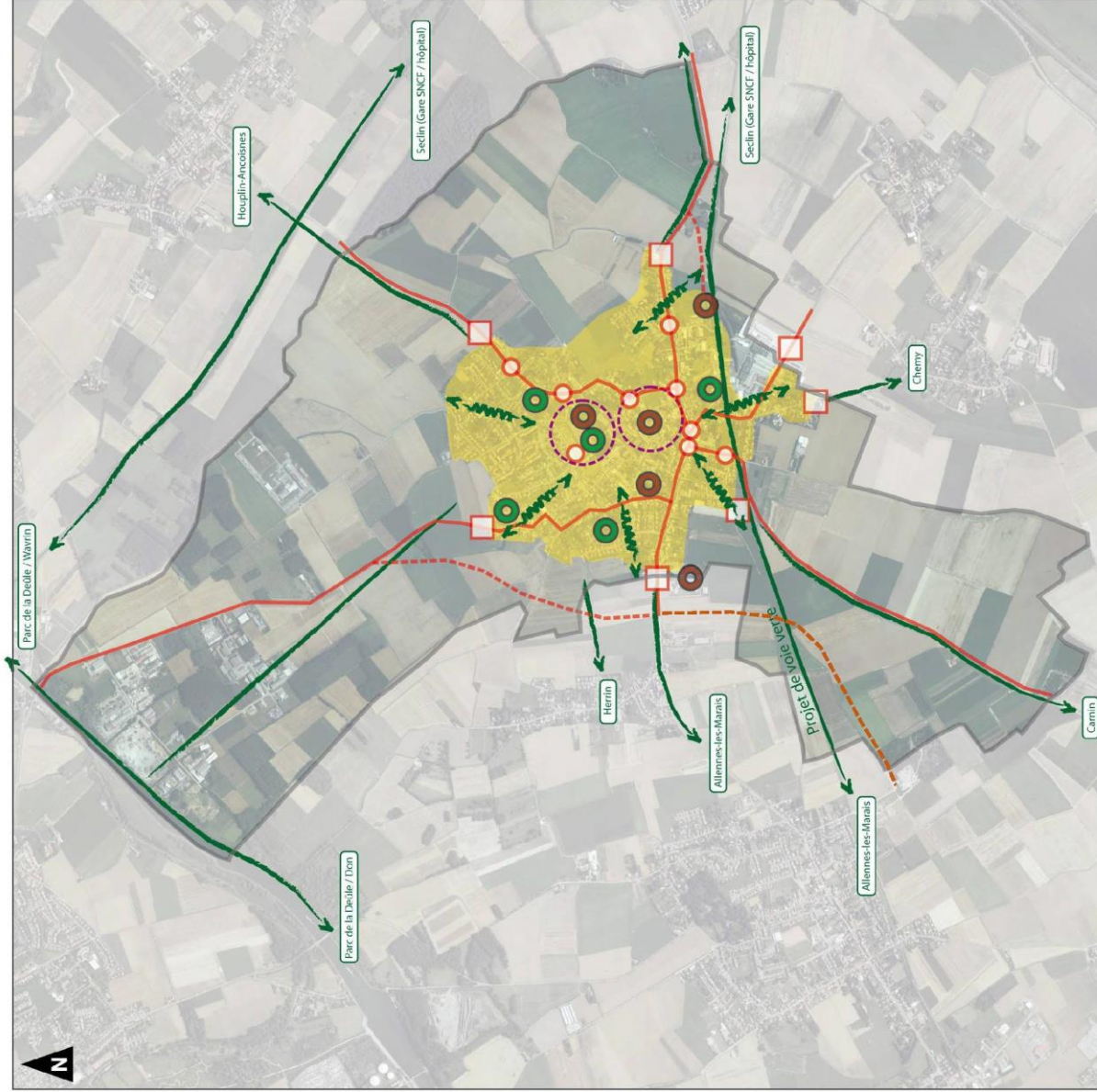
Commune de Gondecourt Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°1 : Fonctionnement urbain du territoire, cadre de vie et déplacements

- Consommer le moins possible de terres agricoles**
- Améliorer la sécurité routière de la commune**
 - Créer une nouvelle voie de desserte de la zone artisanale et favoriser la construction du contournement routier
 - Hierarchiser les voies et permettre leur sécurisation si besoin
 - Marquer les entrées de ville
 - Aménager les carrefours dangereux
- Développer les déplacements non motorisés**
 - Vers les communes voisines
 - A l'intérieur du tissu urbain vers les équipements publics
- Réorganiser les espaces publics du centre-ville**
- Assurer et développer de nouveaux services publics**
 - Optimiser l'utilisation des équipements et en développer d'autres pour les jeunes
 - Développer les accès vers les espaces verts

0 175 350 525
mètres

1:17 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddice - 2014
Logo de la commune de Gondecourt
Sources de données : Environnement Conseil - 2014



2. ORIENTATION 2 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI

2.1.OBJECTIF 1 : DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE ET FAVORISER LE FONCTIONNEMENT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Les boisements aujourd'hui présents seront protégés. Les arbres des espaces publics seront préservés, remplacés ou compensés.

Les vestiges bocagers seront conservés.

Les zones à dominante humide du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) seront préservées.

Les bords de la Naviette et de la Deûle seront réaménagés de manière à leur redonner une réelle fonctionnalité écologique.

Les espaces naturels du nord de la commune identifiés par les services des espaces naturels métropolitains seront préservés.

Le développement des connexions écologiques dans les espaces agricoles intensifs seront encouragés : plantation de haies, bandes enherbées entre les chemins et les champs, etc.

Les liaisons écologiques entre les espaces naturels de la commune et les espaces naturels des communes voisines seront développées.

La présence des jardins potagers existant en différents points de la commune sera maintenue.

2.2.OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

Les éléments du patrimoine bâti à conserver sont :

- ⇒ l'ancienne gare,
- ⇒ l'ancienne brasserie,
- ⇒ l'église,
- ⇒ les chapelles,
- ⇒ le porche de l'école Prévert
- ⇒ les autres éléments et édifices architecturaux remarquables.

2.3.OBJECTIF 3 : VISER UNE MEILLEURE QUALITE PAYSAGERE

Le réaménagement des entrées de villes permettra de développer une réelle qualité paysagère et identitaire tout en faisant ralentir les automobilistes.

Un traitement paysager de la zone industrielle permettra de la mettre en valeur et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Le développement de la nature et la limitation de la consommation d'espaces agricoles permettra enfin de travailler sur l'insertion du village dans les grands paysages.

2.4.OBJECTIF 4 : ASSURER LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE DES FUTURS AMENAGEMENTS

Tous les futurs aménagements et en particulier ceux concernant le développement de futurs quartiers intégreront des mesures visant à rendre ces aménagements perméables à la faune et à la flore.

Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

**Orientation n°2 : Patrimoine environnemental, paysager
et bâti**

Développer la qualité écologique du territoire

Préserver les boisements, zones à dominante humide et espaces naturels

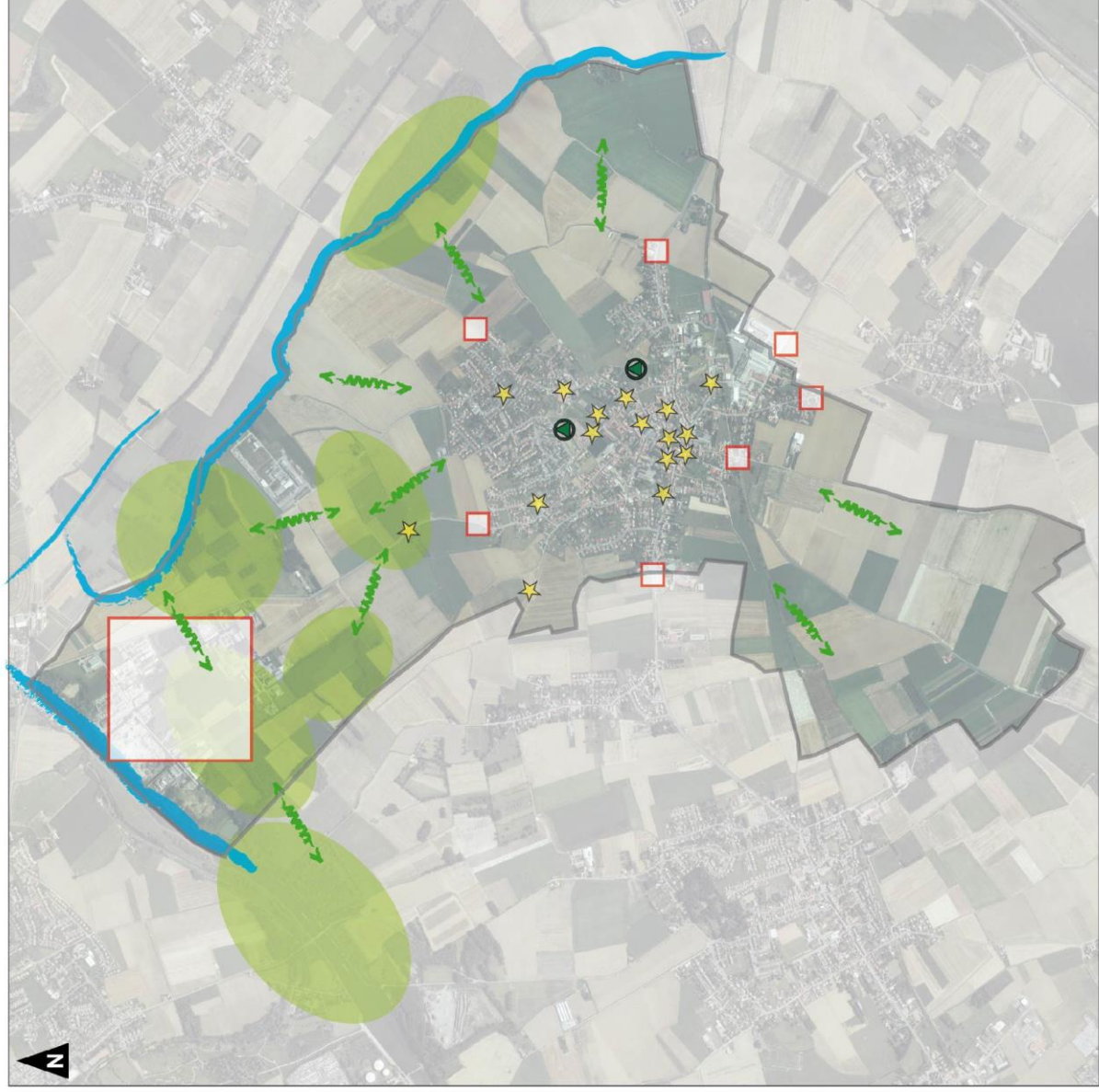
Redonner une fonction écologique aux cours d'eau

Développer les liaisons écologiques entre les espaces naturels et vers les espaces naturels des communes voisines

Préserver les jardins potagers

Préserver les éléments du patrimoine bâti

Viser une meilleure qualité paysagère des entrées de ville et de la zone industrielle



0 175 350 525
mètres



1:17 500
(pour une impression sur format A3, sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2014

Source de fond de carte : géoportail®

Sources de données : Environnement, Conseil - 2014

3. ORIENTATION 3 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

3.1. OBJECTIF 1 : STABILISER LA POPULATION A ENVIRON 4000 HABITANTS

Les élus souhaitent préserver la taille actuelle de leur commune. Ils souhaitent donc simplement maintenir la population à son niveau actuel soit environ 4000 habitants. Cet objectif nécessite la production d'environ 170 logements sur les dix prochaines années.

3.2. OBJECTIF 2 : CONSTRUIRE UNE VILLE POUR TOUS

Dans le but d'accueillir des jeunes ménages, un travail important sur la taille des logements et des parcelles sera réalisé.

Afin de poursuivre l'accueil des seniors, les logements adaptés à leur quotidien seront construits.

3.3. OBJECTIF 3 : RATIONNALISER L'UTILISATION DE L'ESPACE CONSTRUCTIBLE

Les projets aujourd'hui autorisés sur des espaces agricoles verront le jour. Le projet communal prévoit par contre que plus aucun espace agricole ne soit urbanisé pour des logements.

C'est pourquoi, les dents creuses et cœurs d'îlots du village seront privilégiés pour l'accueil des nouveaux ménages afin de maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels.

Afin de rationaliser l'utilisation des espaces situés dans les cœurs d'îlot et en dents creuses, les densités moyennes des nouvelles opérations à l'échelle de la commune seront d'environ 25 logements par hectare.

3.4. OBJECTIF 4 : RENDRE A L'AGRICULTURE LES ESPACES FONCIERS SUPERFLUS

Entre les projets actés (132 logements) et les possibilités de densification des cœurs d'îlots (environ 40 logements), la commune dispose de l'ensemble des capacités foncières nécessaires à son projet. C'est pourquoi, les sites prévus à l'urbanisation qui n'ont pas été l'objet de projets actés par des permis d'aménager ou de construire ne seront plus constructibles. C'est le cas des sites de la Fosse Baudet, du Romadoux, du Paclez et d'une partie de la Chasse à Roisnes.

Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Orientation n°3 : Développement démographique et habitat

- Projets en cours
- Dents creuses, coeurs d'îlots et espaces à urbaniser (possibilités de bâtir plus d'un logement)
- Dents creuses et coeurs d'îlots à ne pas urbaniser
- Rendre à l'agriculture les espaces fonciers superflus



0 175 350 525
mètres



1:17 500
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2014
Source de fond de carte : gisportail®
Source de données : Environnement Conest - 2014

4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4.1. OBJECTIF 1 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La préservation des terres agricoles sera assurée. Les espaces constructibles situés des terres agricoles qui n'ont fait l'objet d'aucun projet acté seront rendus aux agriculteurs.

Afin de limiter les conflits avec les tiers, les activités agricoles ne pourront plus s'étendre au sein du tissu urbain actuel et leur implantation dans les secteurs dédiés sera à privilégier.

Les exploitations pourront développer des activités de diversification tels que les gîtes, auberges à la ferme, chambres d'hôtes ou encore fermes pédagogiques. Pour ce faire, elles pourront par exemple réinvestir les bâtiments agricoles du tissu urbain qui présentent un caractère patrimonial.

4.2. OBJECTIF 2 : RENFORCER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE.

Maintenir voire développer le commerce de proximité sur la commune.

Les aménagements routiers et les règles de stationnement favoriseront l'activité commerciale.

L'aménagement du centre-ville concourra à l'attractivité commerciale de la commune.

4.3. OBJECTIF 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les extensions des activités économiques se feront dans les périmètres existants des zones industrielles et artisanales.

Le devenir de ces zones passe par le développement de leur attractivité.

Privilégier des activités non polluantes dans la zone industrielle.

Les disponibilités foncières encore existantes au sein des deux zones de développement économiques doivent être utilisées.

Les perspectives de l'ouverture du canal Seine – Nord Europe permettent d'entrevoir l'éventuel aménagement de quais sur la Deûle au droit de la zone industrielle.

Commune de Gondrecourt
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

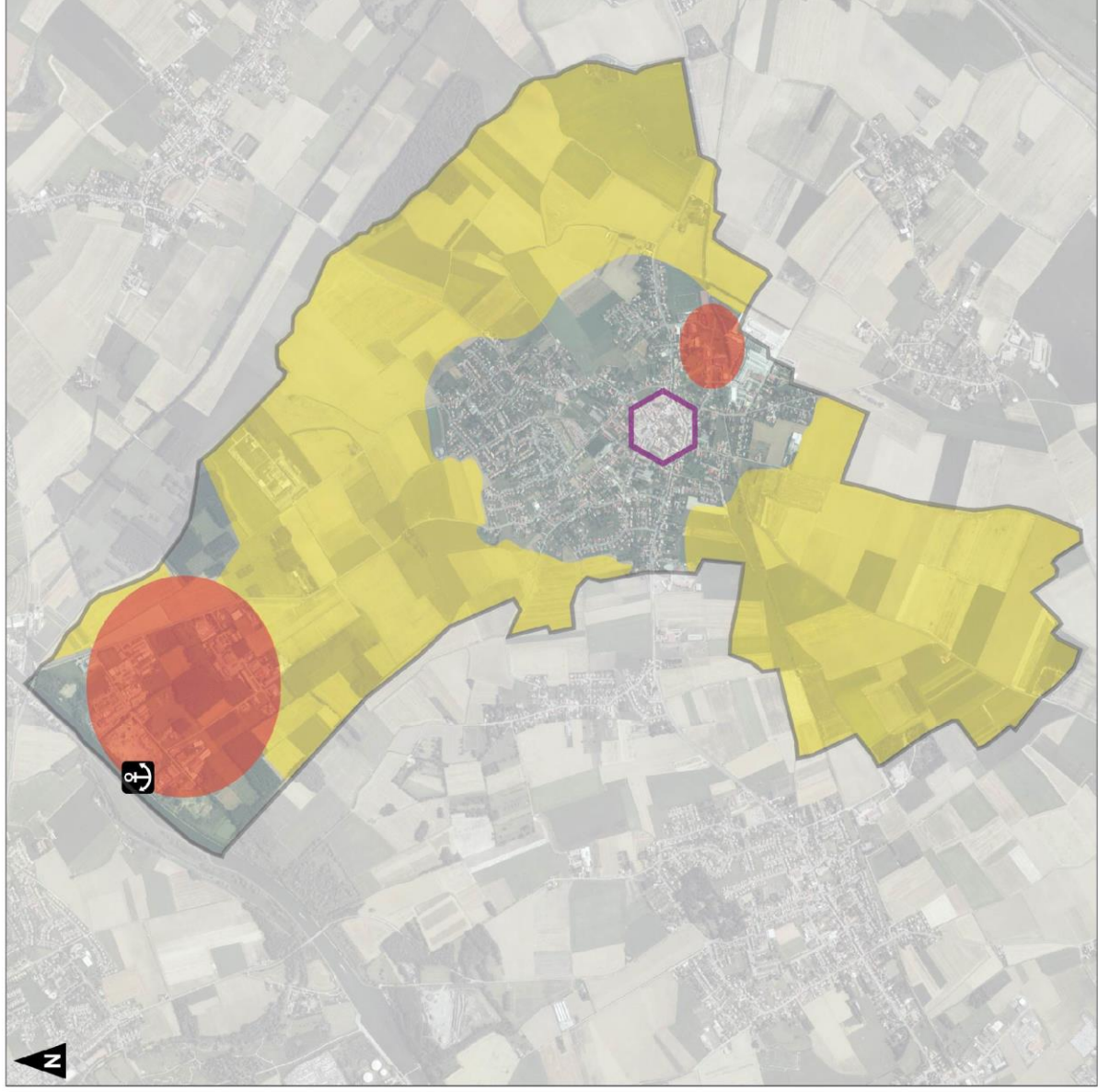
Orientation n°4 : Développement économique

Maintenir le développement de l'activité agricole en préservant les terres agricoles

Renforcer la vocation commerciale du centre-ville

Poursuivre le développement économique

Permettre l'aménagement de quais sur la Duelle



0 175 350 525
mètres



1:17 500
(pour une impression sur format A3, sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2014
Source de fond de carte : géoportail®
Source de données : Environnement, Conseil - 2014

5. ORIENTATION 5 : NUISANCES, RISQUES, RESSOURCES NATURELLES

5.1. OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES RISQUES D'INONDATION

La commune a connu des inondations lors des dix dernières années. Le projet permet de s'en prémunir dans le futur et notamment autour du secteur de la Route Nationale en direction de Seclin.

5.2. OBJECTIF 2 : AMENAGER UN TERRITOIRE SUR.

Les risques naturels et industriels seront pris en compte.

Les périmètres de recul imposés par les bâtiments agricoles seront respectés.

5.3. OBJECTIF 3 : ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable et le PIG concernant l'alimentation en eau potable seront respectés.

Les nouveaux bâtiments communaux seront de qualité environnementale : isolation, production d'énergie renouvelable, gestion et récupération des eaux pluviales.

Les nouvelles techniques de construction, plus respectueuses de l'environnement seront encouragées.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle sera imposée sauf dans le cas où cela ne serait pas possible. Dans ce dernier cas, une solution technique sera imposée.

Les nouveaux parkings seront conçus avec des revêtements favorisant les infiltrations.

La réduction des déchets sera encouragée.

5.4. OBJECTIF 4 : LIMITER LES NUISANCES.

La construction de bâtiments voués à des activités incompatibles avec l'habitat dans les secteurs résidentiels sera interdite.

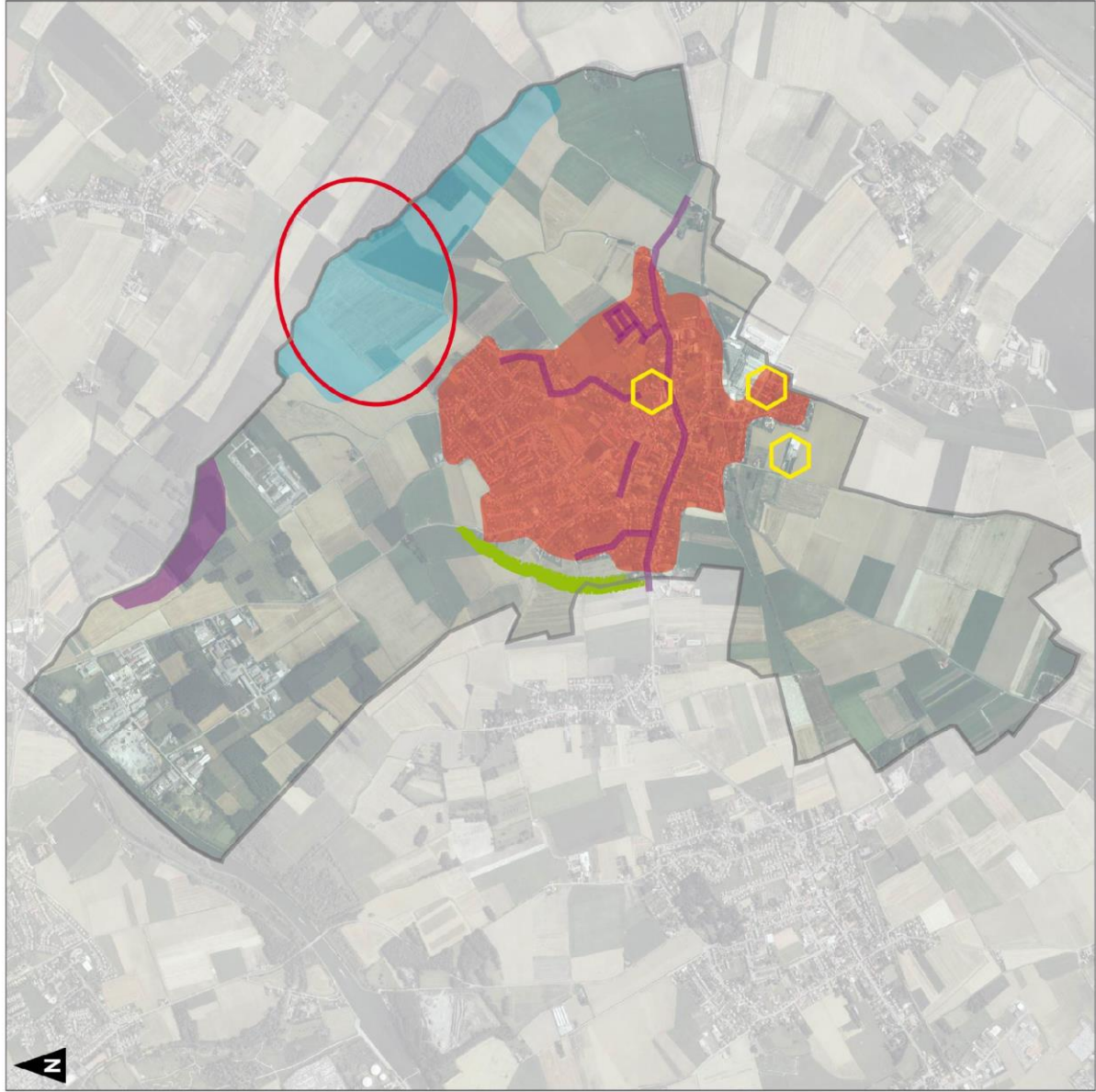
Un travail important sur la limitation des nuisances sonores de façon générale sera réalisé.

Les nouvelles constructions d'habitat seront évitées dans la zone soumise au Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport de Lesquin.

Commune de Gondrecourt
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation n°5 : Nuisances, risques, ressources naturelles

- Mettre la population à l'abri des risques naturels et technologiques
- Respecter les reculs imposés par les bâtiments agricoles
- Prendre en compte les périmètres de protection des caprages
- Interdire la construction de bâtiments accueillant des activités incompatibles avec l'habitat dans les secteurs résidentiels
- Limitier les nuisances sonores engendrées par le futur contournement routier
- Interdire la construction de nouvelles habitations dans la zone du PEB de l'aéroport



0 175 350 525
mètres



In sur format A3 sans réduction de taille)

4 - 2014
Jailles - Gicourt
S. Environnement: Conseil - 2014

Commentaire [OT1]: Rq de la pref : pas la même carte dans le rapport de présentation. Or pas de carte dans le chapitre PADD ? »