

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Lille
Siège :
Hôtel de Lille Métropole
Communauté urbaine
1 rue du Ballon
59034 LILLE cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole



Comité syndical du 12 novembre 2012

Délibération n°16-2012

Objet : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLU DE GONDECOURT

Le lundi douze novembre deux mille douze à dix-sept heures, le Comité syndical s'est réuni à l'Hôtel de Lille Métropole Communauté urbaine en salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur René VANDIERENDONCK, Vice-président.

Titulaires présents :

Madame ROCHER, Messieurs BERNARD, BOUREL, CACHEUX, DAUBRESSE, DEBREU, DELABY, J.DELEBARRE, P.DELEBARRE, DUBOIS, DURAND, FOUcart, JANSSENS, LEFÈVRE, MERTEN, QUIQUET, TIR, VANDIERENDONCK, DEHAIS, GRAS, DELEPAUL, WOLFCARIUS, DESMAZIÈRES, WIBAUX, FOUTRY, DUMORTIER, MONNET et SARAZIN

Suppléants votants :

Mme SARTIAUX pour M.CAUDRON, Mme FAVIER pour M.DESPRESZ, M.GABRELLE pour M.BOCQUET, M.LEDOUX pour M.CASTELAIN, M.DUBUISSON pour M.COISNE, M.JEGOU pour M.DECOCQ, M.GRIMONPREZ pour M.DUCROCQ, M.PACAU pour M.ELEGEEST et M.COGET pour M.RUANT

Secrétaire de séance : Monsieur Benjamin DUMORTIER

Convocation aux délégués du Comité Syndical et affichage : 31 octobre 2012

Nombre de délégués en exercice : 57

Publiée le : 20 novembre 2012

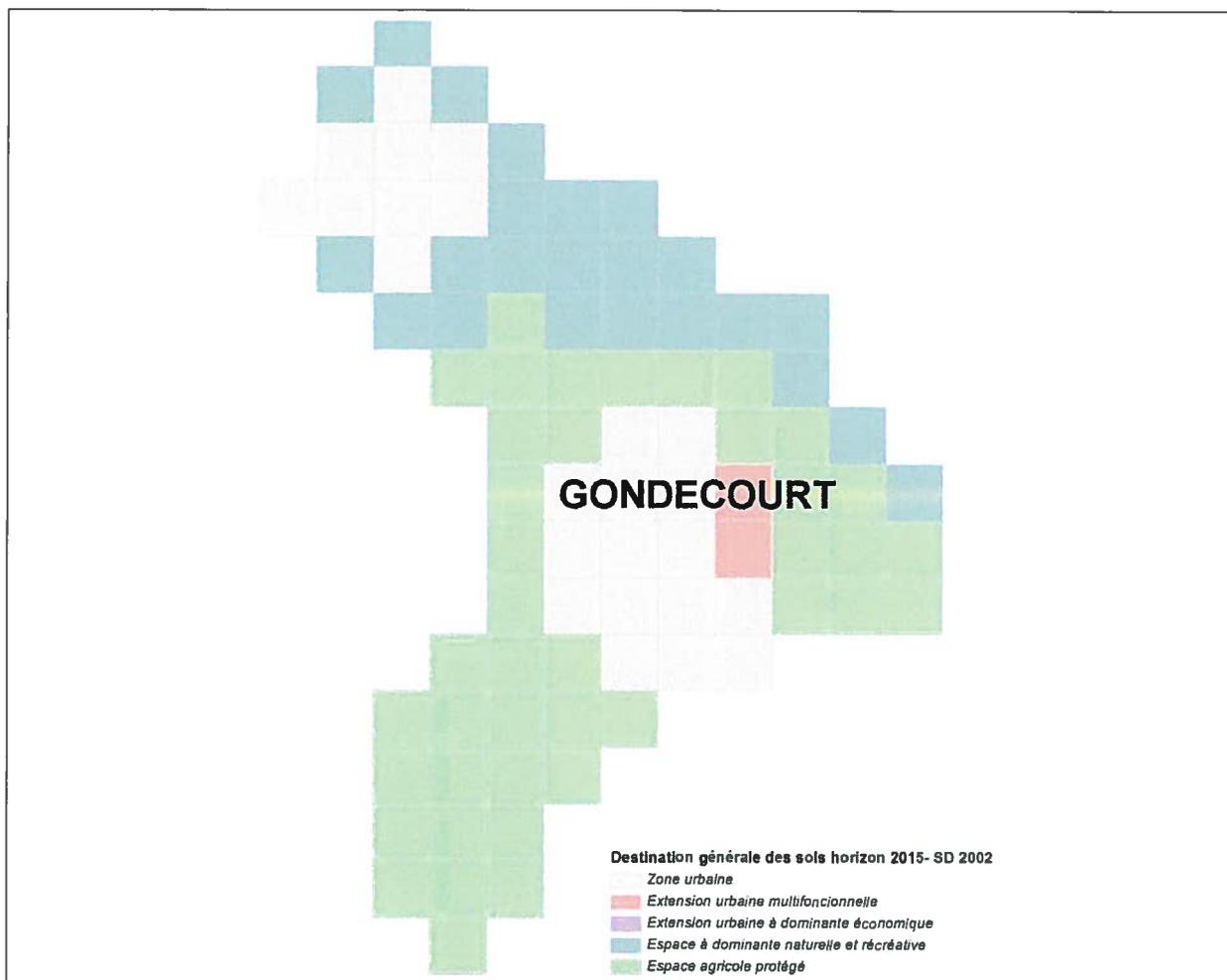
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Rapport de Madame la Présidente

La révision générale du PLU de la commune de Gondecourt a abouti au projet arrêté le 28 juin 2012 par le Conseil municipal.

Par courrier reçu le 18 juillet 2012, Monsieur le Maire de Gondecourt a sollicité le Syndicat mixte du SCOT pour donner son avis sur le projet de PLU.

Il a été demandé à l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole d'examiner les différents documents constituant ce PLU dans un souci d'appréciation de sa compatibilité avec les orientations du Schéma directeur de 2002, tel que cela est prévu par l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.



La commune de Gondecourt (Communauté de communes du Carembault) est située à une quinzaine de kilomètres au sud de Lille. Localisée dans la vallée de la Deûle, elle fait également partie de la couronne périurbaine sud de la métropole lilloise.

Gondecourt est entourée des communes de Santes, Houplin-Ancoisne, Seclin, Chemy, Camphin-en-Carembault, Carnin, Allennes-les-Marais, Herrin et Wavrin (en partant du Nord et dans le sens des aiguilles d'une montre).

Elle s'étend sur 822 ha et comptait 3.934 habitants en 2008.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Les emplois sont nombreux sur la commune : la concentration d'emploi est de 121, ce qui signifie que pour 100 habitants actifs de la commune, il y a 121 emplois sur place.

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 9 à 5 et la taille moyenne des exploitations, de 52 à 78 ha. La Surface agricole utile (SAU) a, quant à elle, baissé de seulement 29 ha, passant de 418 à 389 ha.

La population communale a connu une forte hausse de la fin de la Seconde guerre mondiale à la fin des années 90. Ces dix dernières années, la population a continué à augmenter, mais à des rythmes beaucoup moins importants. Les rythmes de hausse les plus importants ont été observés entre les recensements de 1975 et de 1990. Depuis le début des années 90, le rythme de hausse de la population gondecourtoise s'est nettement ralenti. Entre 1990 et 2008, la population n'a augmenté que de 157 habitants, soit une progression moyenne de seulement 0,2% par an.

La commune connaît actuellement un vieillissement de sa population à un rythme plus élevé que celui du périmètre du SCOT et du Département. L'origine de ce phénomène se trouve dans la chute du taux de natalité et dans la baisse du solde migratoire. Pour inverser les tendances actuelles de vieillissement de la population, la commune souhaite accueillir de jeunes ménages et d'anticiper les besoins des ménages de petite taille de plus en plus nombreux.

La commune présente une attractivité résidentielle importante, avec un rythme moyen de construction qui s'élève à 23 logements par an (276 logements entre 2000 et 2011).

La commune de Gondecourt souhaite accueillir de nouveaux habitants et doit aussi contribuer au maintien et au développement du logement locatif et social, facteur d'un plus grand renouvellement des populations et également facteur d'attraction pour les jeunes primo-accédants.

Le projet prévoit une hausse modérée de la population et l'accueil d'un peu plus de 400 habitants supplémentaires et la construction de 270 logements d'ici 2022, en consommant peu d'espaces agricoles et naturels.

Un principe de densité moyenne des nouvelles opérations à l'échelle de la commune toute entière de 25 logements par hectare (hors prise en compte des voies et espaces verts communs) sera instauré :

- 53 logements pourront être développés en dents creuses ;
- 47 logements sont inclus dans un projet en cours de développement ;
- 170 logements devront être développés sur des quartiers à créer dont seulement 34 seront disposés sur des espaces qui n'étaient pas constructibles dans le POS.

Le projet de PLU, qui augmente les zones AU de 3 ha, est conforme au compte foncier établi par le Schéma directeur de Lille Métropole de 2002 qui permet des extensions urbaines de 18 ha.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Le projet respecte les orientations du Schéma directeur qui demande, entre autres, une maîtrise forte des zones d'activités existantes, et plus particulièrement, une requalification environnementale exemplaire de la zone industrielle de Gondecourt.

Il est donc proposé aux membres du Comité syndical d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la commune de Gondecourt.

L'avis du Syndicat mixte sera transmis au Maire de la commune.

Le projet arrêté du PLU de Gondecourt a été approuvé à la majorité absolue, une voix contre, par les membres du Comité syndical.

Pour la Présidente et par délégation,
le Vice-président du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole,



René VANDIERENDONCK