

COMPTE RENDU DE REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE PHALEMPIN

DATE ET LIEU : Jeudi 30 novembre 2017 – 14H00– SALLE PAUL HEMERY

PERSONNES PRESENTES :

<u>PARTICIPANTS</u>	<u>ORGANISMES</u>	<u>COORDONNEES</u>
THIERRY LAZARO	Maire de PHALEMPIN	
THIERRY DEBAISIEUX	DGS de PHALEMPIN	
FRANCIS DECOCQ	GRT GAZ	
CHRISTOPHE BARTHOLEYNS	CCIGL HAUTS DE FRANCE	
BERNADETTE SION	Maire de CHEMA	
RAYMOND NAMYST	Maire de CAMPHIN EN C.	
DIDIER WIBAUX	Adjoint PHALEMPIN	
THIERRY DEPOORTERE	Maire de La Neuville	
PHILIPPE RIGAUD	Conseiller de PHALEMPIN	
ALAIN DIEVART	Adjoint PHALEMPIN	
SERGE DHENNIN	Adjoint PHALEMPIN	
MARIE HELENE QUATREBOEUF	Cabinet du Maire de PHALEMPIN	
RACHEL DAMBRINE	Mairie de PHALEMPIN	
ANNE SOPHIE GAVOIS	Mairie de PHALEMPIN	
ALAIN BOS	Maire de WAHAGNIES	
GERARD LEIGNEL	Conseiller de PHALEMPIN	
FRANCOIS SCHMITT	DEPARTEMENT DU NORD	
ISABELLE TISON	DEPARTEMENT DU NORD	
MAGALIE FOURMESTRAUX	CCPC	
GREGORY FLAMENT	NOREADE WASQUEHAL	
CORENTIN GRIFFON	NOREADE WASQUEHAL	
NOUAMARE LAHMAR	DDTM59 – DT LILLE	
AUORE ANUZET	PROFIL INGENIERIE	
ALINE DEVIANNE	AXO	

Les personnes excusées sont les suivantes :

RTE : Stéphanie LARDIN – tél : [REDACTED] – email : [REDACTED]
(Transmission d'une contribution écrite) ;

ORANGE : Didier CHAUMAT – email : [REDACTED]

SNCF : Sylvie TREVAUX – tél : [REDACTED]

GIP GEODERIS : Roger DHENAIN – email : [REDACTED]

Chambre d'Agriculture : Rénaud LEFEBVRE : tél. [REDACTED] – email : [REDACTED]

Mairie d'Attiches : Luc FOUTRY : tél. [REDACTED] – email : [REDACTED]

Mairie de Phalempin : Conseil Municipal : Chantal MOITY ; Aurélie SÉGARD ; Régis DÉRU ; Caroline MARLIERE ; Marie CIETERS ; Alain SION ; Alice VINCENT ; Claudine WAREMBOURG ; Annelise MOREZ ; Caroline OUDART ; Yann DROULEZ ; Jacques VLAMYNCK ; Caroline TABEAU ; Gérard LECERF ; Jean-François DURIE ; Marie-Élisabeth HENRY ; Gérard PAEYE.

OBJET : Présentation du diagnostic, de l'état initial du site et des premières orientations du PADD (Cf. document de présentation joint).

En préambule, M. DEBAISIEUX rappelle que le compte foncier du SCOT détermine une augmentation de la population d'environ 15% à l'horizon 2025. Monsieur le Maire indique que la commune ne souhaite pas voir augmenter sa population de façon démesurée de manière à conserver le caractère de bourg de la commune. L'objectif fixé par les élus est d'arriver à une population de l'ordre de 5 500 habitants environ d'ici 10/15 ans.

Sur le diagnostic et l'état initial :

- Remarque de la DDTM sur l'étude sociodémographique : comment les communes voisines (et non à l'échelle de la CCPC) évoluent-elles par rapport à Phalempin ? Ce point est à étayer dans les documents constitutifs du PLU ;
- Remarque de la CCIGL : nuancer le propos sur le « desserrement des ménages » et plutôt utiliser le terme de « décohabitation » ;
Stratégie à définir pour favoriser la rénovation des logements et l'accueil de nouvelles populations (parcours résidentiel des ménages) ;
- Remarque de M. RIGAUD: ajouter dans le diagnostic un volet telecom en identifiant notamment les antennes (données à récupérer auprès des services de télécommunications dans le cadre de leur contribution) ;
- Remarque du CG sur le diagnostic agricole : inversion entre les exploitations 3 et 4 sur la cartographie ;
Carte des entités paysagères : ferme de la Cauchie reprise dans le périmètre de la forêt de Phalempin ;
- Remarques de la CCIGL : quelle stratégie de valorisation de la forêt de Phalempin ? vocation tourisme, loisirs, nature à mettre en valeur en lien avec les communes voisines. Réflexions à l'échelle intercommunale en lien avec les actions de l'ONF.
Sur la question du devenir de la Cauchie, veiller à ne pas faire de la Cauchie un projet uniquement immobilier. La réflexion doit être menée non pas seulement à l'échelle communale mais plutôt à une échelle intercommunale. Sur ce secteur, une adaptation du zonage sera à envisager en fonction du devenir du site (conservation du zonage agricole en façade ou passage en zonage naturel sur l'ensemble de la parcelle de 27ha environ) ?

Sur les enjeux :

- Remarque de la CCPC : au regard du diagnostic, il manque un enjeu sur le logement : Adapter les logements au parcours résidentiel des ménages phalempinois. La question de la rénovation des logements doit être intégrée dans la réflexion des besoins d'ouverture à l'urbanisation.
- Remarque de la DDTM : ressource en eau potable à reprendre dans les enjeux (partie 6 du SCOT) et à prendre en compte dans la rédaction du règlement et des OAP.

Sur le PADD :

- Remarque de la CCI : quelle typologie de logements ? impact sur la réhabilitation des constructions existantes ? Aller vers des critères qualitatifs hauts pour les nouveaux logements (bâtiments producteurs d'énergie – auto-suffisants) à l'image des réflexions menées dans le cadre de la III^{ème} Révolution Industrielle / Mise en place de dispositif incitatif à la rénovation/mutation des logements existants.
Sur le volet économique : parc économique sis en second rideau de Seclin bénéficiant d'une moindre attractivité c'est pourquoi, la question de la circulation et des accès est à mettre en avant dans la réflexion économique de ce territoire (proximité gare mais moins attractif que le pôle d'échanges de Libercourt...);
- Remarque du CG : creuser l'idée d'un emplacement réservé sur le caveau des Moines étant donné son positionnement en marge du Centre des Apprentissages (volonté communale d'ouverture vers ce lieu / création d'un mini-parc mais la question est complexe (indivision constituée d'environ 40 personnes) ;
- Remarques de la CCPC :
 - **Les zones AU du PLU qui n'ont pas fait l'objet d'une artificialisation et qui sont maintenues dans le PLU doivent être reprises dans le compte foncier (il s'agit des zones 2AUa (2,17 ha) et 1AUs (3,6 ha), soit environ 5,7ha) ;**
 - **Il convient également de nuancer le propos sur la consommation de terrains agricoles en effet, aujourd'hui, hormis les zones 2AUa + 1AUs, déjà identifiées en zones dédiées à une urbanisation future dans le cadre du PLU en vigueur, aucune parcelle agricole ne sera ouverte à l'urbanisation dans le nouveau document d'urbanisme ;**
 - Etude de déplacements lancée par la CCPC permettra de zoomer sur le quartier de la gare. Cette étude de faisabilité se traduira par la mise en exergue de plusieurs enjeux et actions qu'il conviendra d'intégrer au PLU (navette de rabattement / réaménagement du parking pour une mise en sécurité / réaménagement du tunnel sous la voie ferrée favorisant une meilleure desserte en modes doux des quartiers d'habitat sis côté Rue du Cap Frémicourt), voire des emplacements réservés au bénéfice de la CCPC. Une OAP sera probablement à réaliser sur ce site.
 - Axe 4 du PADD : accentuer sur la trame verte et bleue ;
 - Faire référence au plan climat (PCAET) également dans l'axe 4 ;
 - Ajouter un axe logement : performance énergétique des logements, parcours résidentiel,....

Sur le planning :

- Remarque de la DDTM : le planning est très optimiste. Si une évaluation environnementale est requise, celle-ci va retarder le planning. Pourquoi ne pas anticiper la réalisation de l'évaluation environnementale et ne pas attendre la décision de l'Autorité Environnementale ? D'un point de vue budgétaire, cette étude n'est pas neutre, aujourd'hui, si une évaluation environnementale est requise, celle-ci sera jointe au document d'urbanisme et fera l'objet d'une mission inscrite en Tranche optionnelle.
- PROCHAINE ECHEANCE : **Réunion Publique le samedi 9 décembre 2017 à 9 h.**