



REUNION PUBLIQUE

Synthèse Diagnostic et Présentation du PADD

Samedi 9 Décembre 2017

1. Rappel des principaux documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme

2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial du territoire

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

4. Planning et prochaines échéances

1. RAPPEL DES PRINCIPAUX DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENTS PRINCIPAUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Diagnostic / Etat Initial

Objectif : Faire un état des lieux du territoire communal (multicritère avec un accent sur le volet agricole, environnemental...)

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

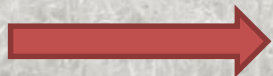
Objectif : Fixer les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements... / Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

*Objectif : Définir les orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux
Elles peuvent se suffire à elle-même (schémas détaillés sans règlement)*

- Plan de Zonage et Règlement

Objectif : Déterminer la destination des sols et les règles d'aménagement s'y appliquant.



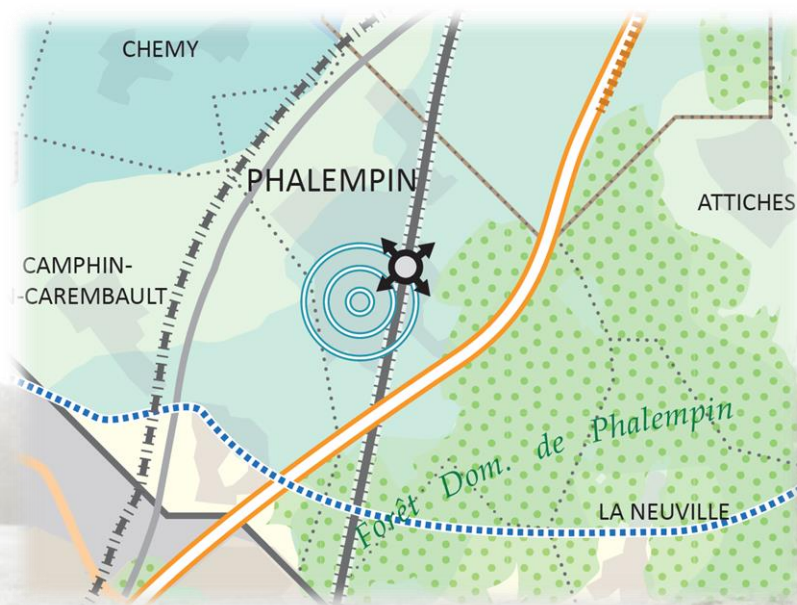
Aujourd'hui, la procédure est au stade du PADD.

RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le PLU doit être compatible avec le SCOT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017.

Les orientations définies par le SCOT à prendre en compte sont notamment :

- limiter l'étalement urbain ;
- maîtriser l'extension de la ville ;
- optimiser la ressource foncière ;
- maintenir une agriculture dynamique ;
- Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements.



Carte de synthèse du SCOT

« Le territoire de la Pévèle-Carembault doit trouver un équilibre entre son développement urbain à venir et la préservation de son cadre de vie rural, facteur de son attractivité. »

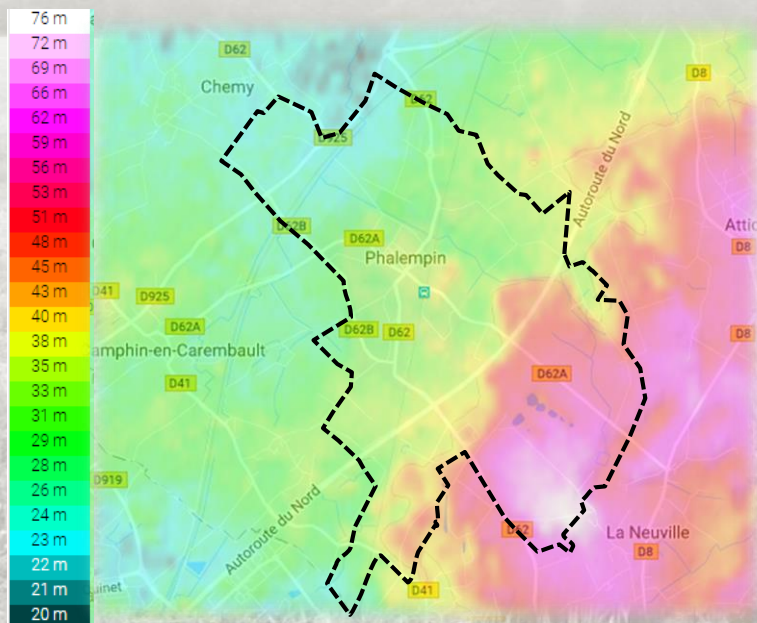
Les objectifs globaux fixés par le SCOT pour la CCPC sont de 10 500 logements représentant 150 ha en renouvellement urbain et 370 ha en extension urbaine ainsi que 270 ha de foncier économique pour la période 2015-2035 dont 80 en renouvellement urbain.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRITOIRE

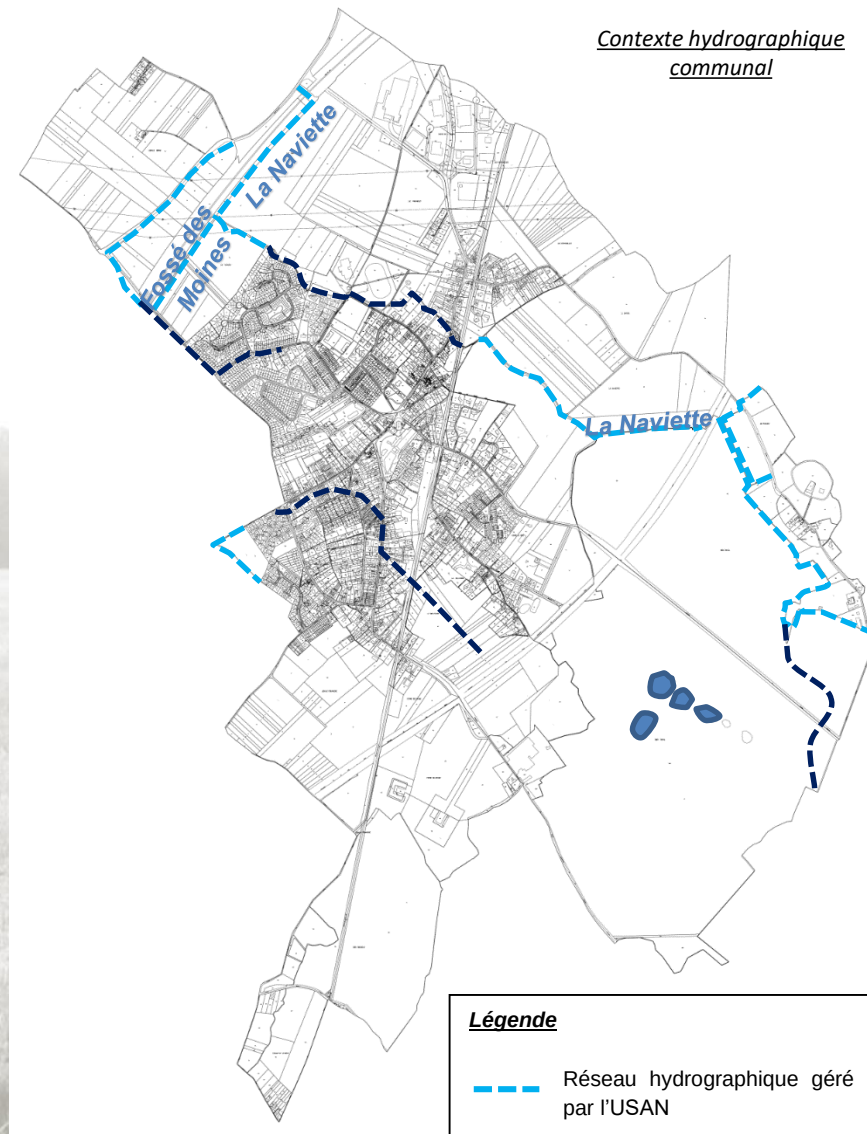
ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

- Données physiques

- ✓ *Territoire communal = 793 ha ;*
- ✓ *Topographie hétérogène entre 25 et 75 m ;*
- ✓ *Géologie marquée par la présence de limons recouvrant les argiles / sables ou la craie ;*
- ✓ *Contexte hydrographique dense : la Naviette traversant le territoire E/O - risques inondations non négligeable (forte dénivelée du cours d'eau) ;*
- ✓ *Ressource en eau potable à préserver.*



Extrait de la carte topographique du territoire de Phalempin
Source : Base de données www.cartes_topographiques.fr



Contexte hydrographique
communal

Légende

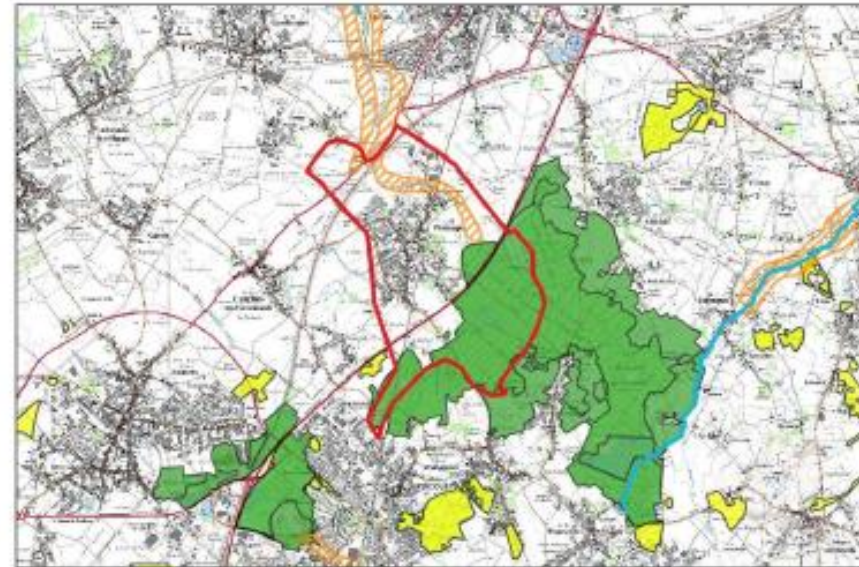
- Réseau hydrographique géré par l'USAN
- Réseau hydrographique (Cours d'eau non domaniaux)
- Plans d'eau

ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

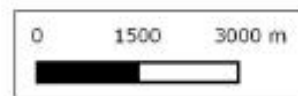
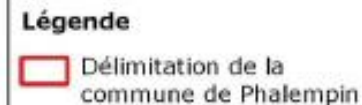
Données naturelles et biodiversité

✓ Au sein du SRCE-TVB (annulé mais à tenir compte dans les documents d'urbanisme) :

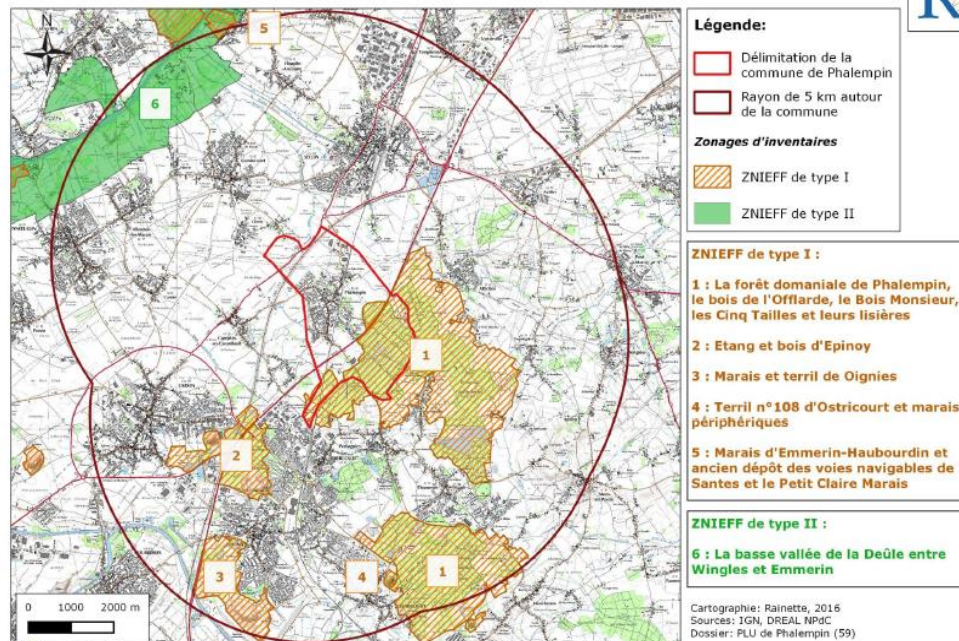
- Forêt de Phalempin = réservoir de biodiversité au sein du SRCE-TVB;
- Espaces à renaturer visant à relier écologiquement la forêt de Phalempin à la vallée du cours d'eau de la Naviette puis la basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin;



Phalempin au sein du SRCE-TVB



Zonages d'inventaires au droit et à proximité de la commune de Phalempin



Légende:

- Délimitation de la commune de Phalempin
- Rayon de 5 km autour de la commune

Zonages d'inventaires

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

ZNIEFF de type I :

- 1 : La forêt domaniale de Phalempin, le bois de l'Offlarde, le Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières
- 2 : Etang et bois d'Epinois
- 3 : Marais et terail de Oignies
- 4 : Terail n°108 d'Ostricourt et marais périphériques
- 5 : Marais d'Emmerin-Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais

ZNIEFF de type II :

- 6 : La basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin

Cartographie: Rainetta, 2016
Sources: IGN, DREAL NPdC
Dossier: PLU de Phalempin (59)

✓ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 + Espaces Naturels Sensibles (ENS) = Forêt de Phalempin

ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

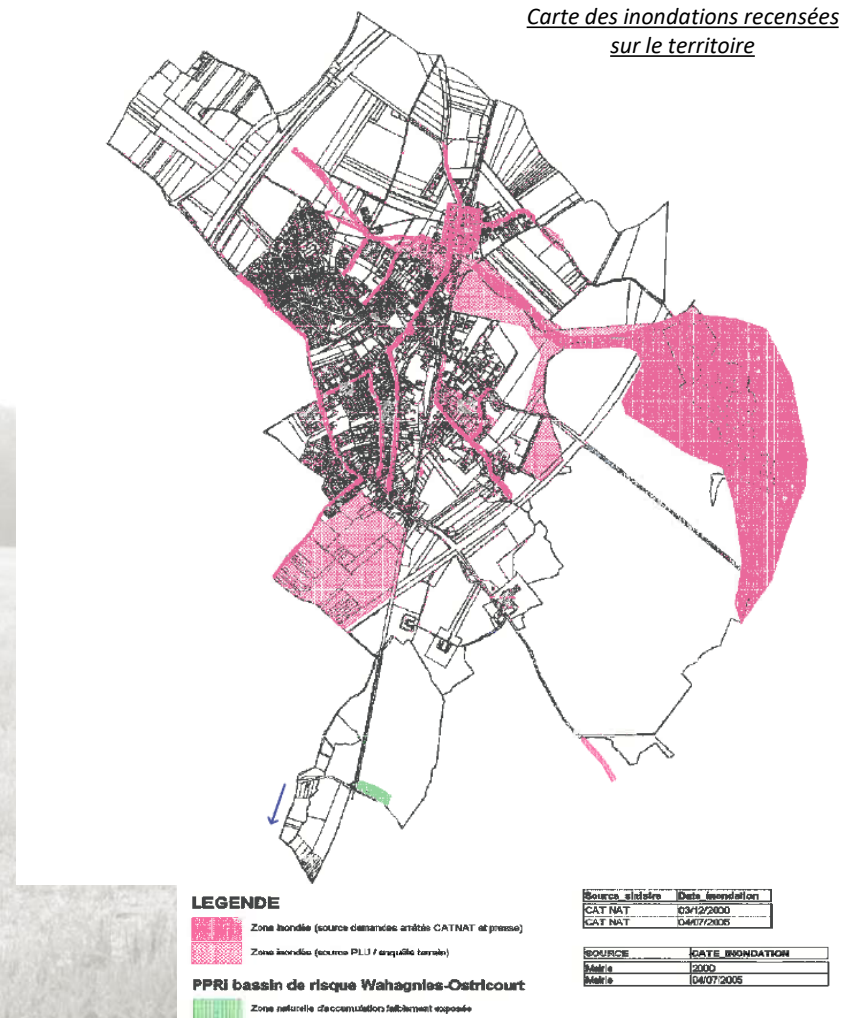
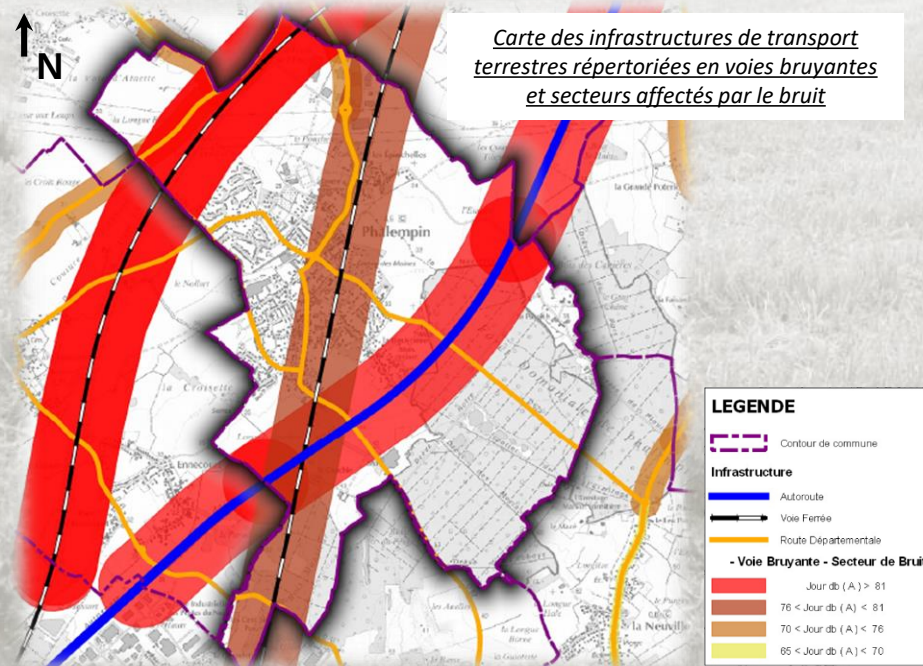
- Risques et Nuisances

✓ *Risque Inondation non négligeable sur le territoire : présence d'un réseau de fossés et cours d'eau dense ;*

✓ *Risque retrait-gonflement des argiles variable selon la position (aléa à priori nul à fort) ;*

✓ *Risque TMD (canalisations sous pression + infrastructures) ;*

✓ *Présence de voies bruyantes instituant des normes de constructibilité et de construction ;*



ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

- Risques et Nuisances

- ✓ *Présence de réseaux de transport électriques (3 lignes RTE en partie Nord) ;*
- ✓ *Présence de 4 canalisations de gaz sur le territoire ;*
- ✓ *Présence de réseaux de transports de produits chimiques (AIR LIQUIDE) en partie Sud.*

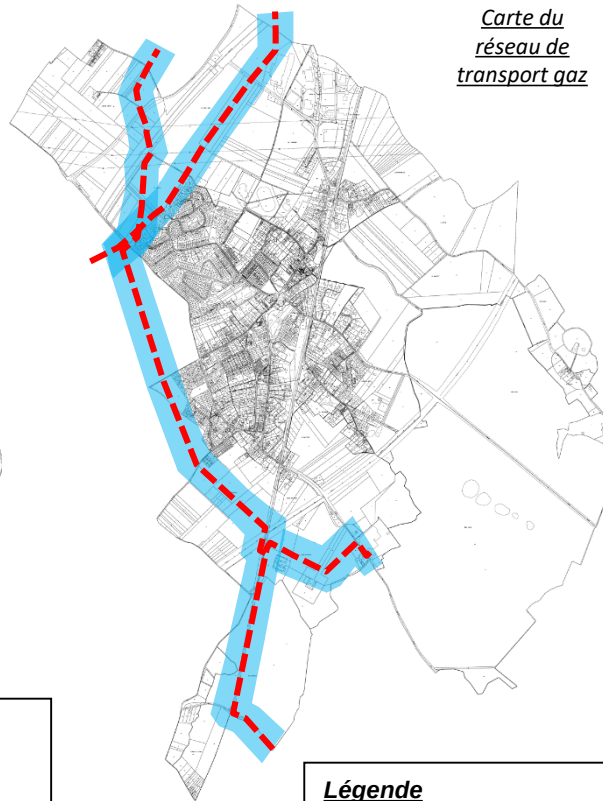
Carte du
réseau RTE



Légende

- Lignes RTE
- Pylônes existants
- Zone de prudence autour des lignes

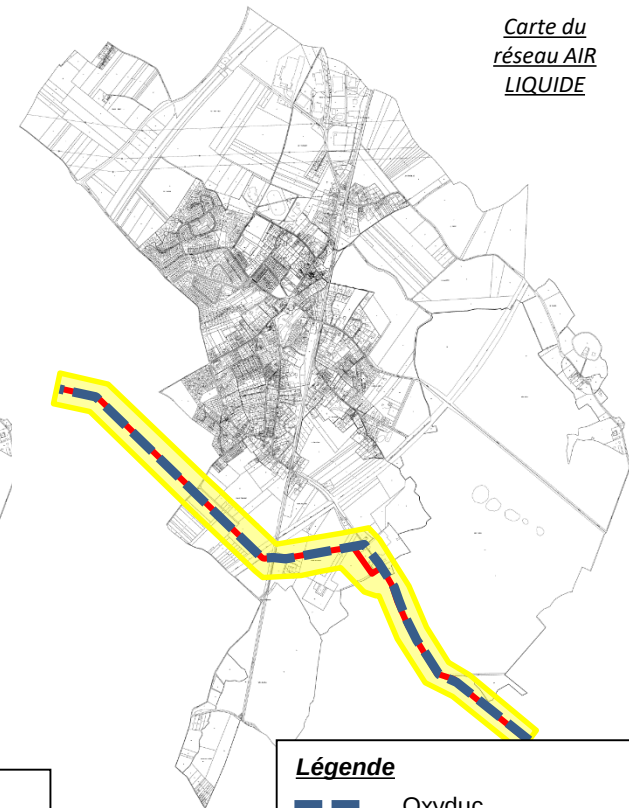
Carte du
réseau de
transport gaz



Légende

- Canalisations
- Zone de protection

Carte du
réseau AIR
LIQUIDE



Légende

- Oxyduc
- Hydrogénoduc
- Zone de protection

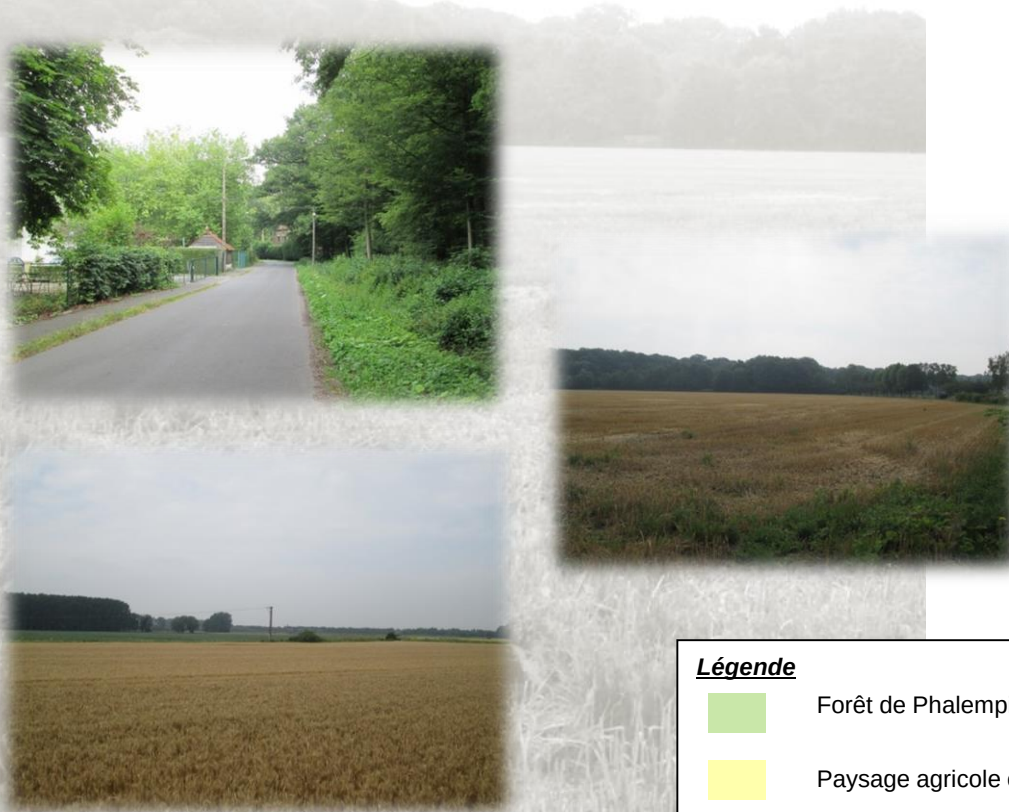
DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Un cadre de vie d'exception

✓ *Paysage boisé = Forêt de Phalempin (240 ha env.) soit environ 30% du territoire ;*

✓ *Environ 330 ha dédiés aux espaces agricoles (paysages agricoles ouverts) soit environ 40% du territoire ;*

*Carte des entités
paysagères*



Légende

-  Forêt de Phalempin
-  Paysage agricole ouvert
-  Paysage ouvert artificialisé

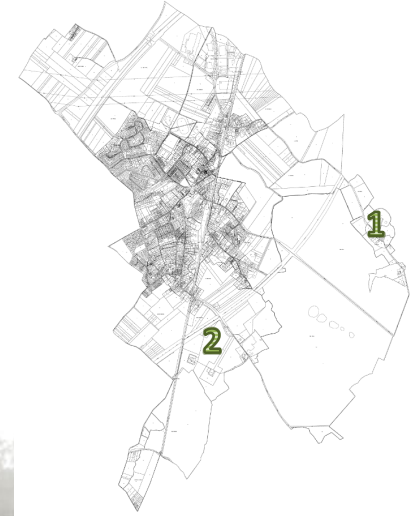


DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Un cadre de vie d'exception

✓ *Hameau du Plouich marqué par le Château du Plouich et son cadre naturel d'exception ;*

✓ *La Cauchie marquée par la présence de 2 bâtisses remarquables prenant place au bout de l'Allée depuis la RD62 et en premier plan de la Forêt (site de 27 ha environ);*



DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Une diversité architecturale à préserver

✓ *Bâti disparate dans sa forme : maisons bourgeoises et habitat ouvrier se côtoient;*

✓ *Maisons bourgeoises = richement décorées (feronneries, calepinage en bois....) ;*

✓ *Toitures principalement en tuiles terre cuite variant du rouge orangé ou brun sombre / murs en brique terre cuite de ton rouge parfois recouvertes de peinture et colombages ;*

✓ *Clôtures et façades évoluant en fonction de l'époque de construction / Rapport à la rue différents selon l'époque de construction....*



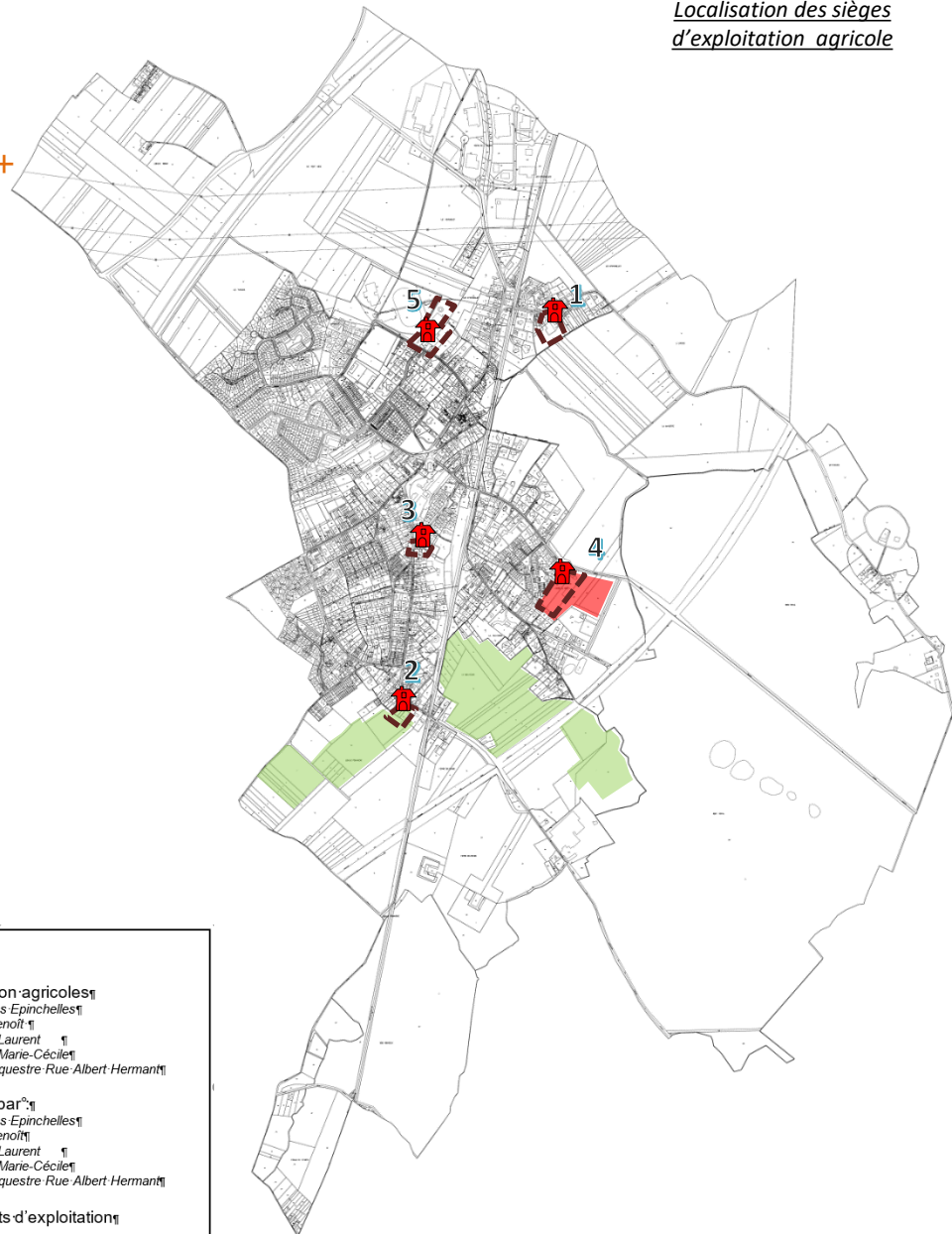
DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Des sièges d'exploitation agricole disséminés sur le territoire

✓ Réunion Monde agricole le 07/10/2016 + questionnaires ;

Localisation des sièges d'exploitation agricole

	Adresse du siège	Type d'exploitation	Besoins d'extensions ou de travaux / doléances
SCEA des Epinchelles	22 rue du Plouick	Elevage de vaches laitières + polyculture	Continuer à exercer
RAUX Benoît	119 Rue du Général de Gaulle	Polyculture + vente directe de légumes de saison	Volonté d'extension et de diversification + Mise aux normes d'ici à 5 ans Problématique de déplacements des engins agricoles notamment à cause du stationnement
DEMAN Marie-Cécile	7 rue du Général de Gaulle	Polyculture + Maraîchage + Vente directe	Problématique de déplacements des engins agricoles notamment à cause du stationnement / implantation de la ferme en centre urbain
DEMAN Laurent	38 Avenue Achille Péchon	Maraîchage	1 serre complémentaire pour production de la Fraise
Centre Equestre	Rue Albert Hermant	Centre Equestre	



Préserver l'activité agricole et les exploitations

Légende

	Sièges d'exploitation agricoles
1°	SCEA des Epinchelles
2°	RAUX Benoît
3°	DEMAN Laurent
4°	DEMAN Marie-Cécile
5°	Centre Equestre Rue Albert Hermant
	Terres exploitées par
1°	SCEA des Epinchelles
2°	RAUX Benoît
3°	DEMAN Laurent
4°	DEMAN Marie-Cécile
5°	Centre Equestre Rue Albert Hermant
	Emprises bâtiments d'exploitation

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

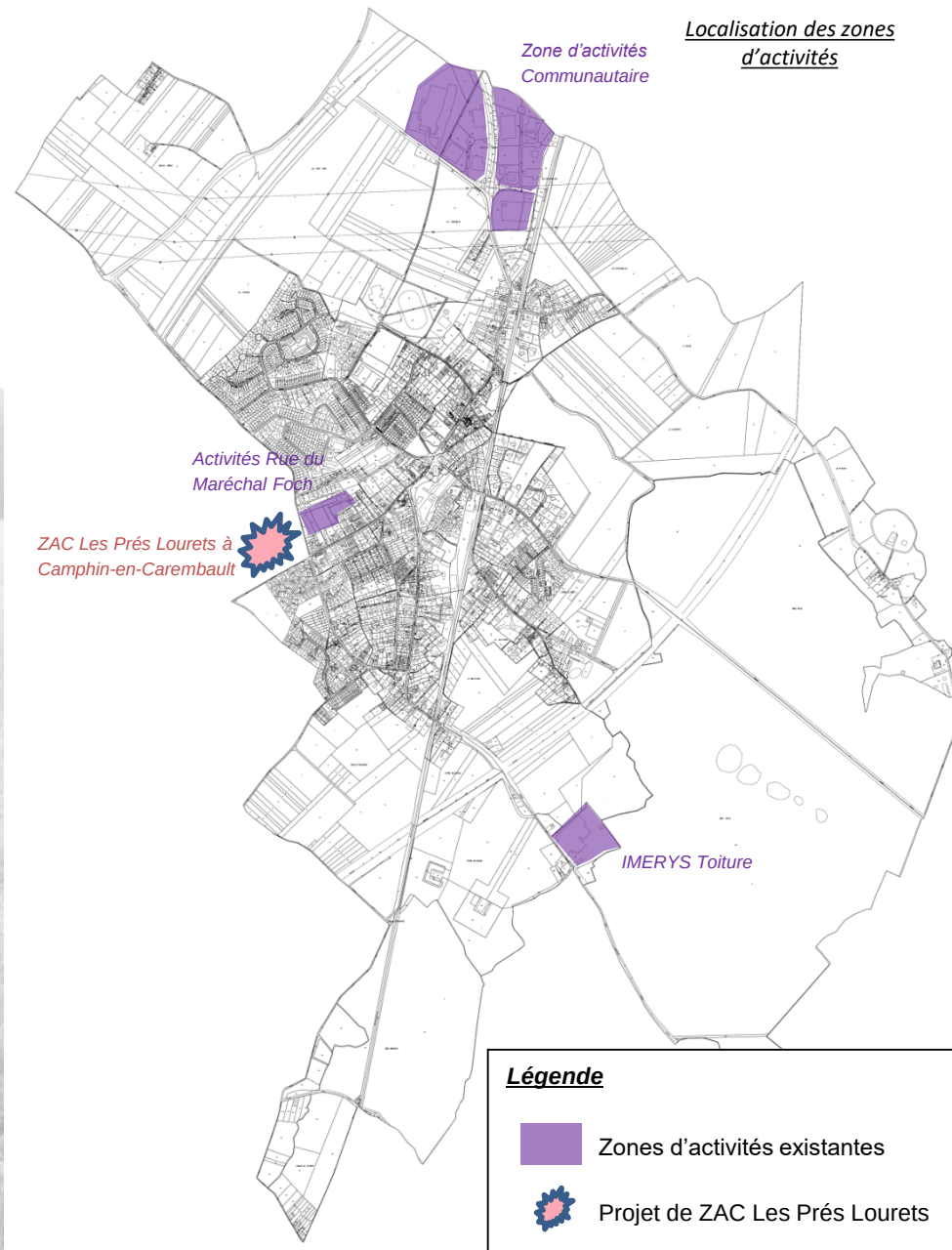
- Des zones d'activités sous-utilisées

✓ une zone d'activités communautaire installée en entrée de ville Nord et pas complètement occupée / tenir compte des volonté d'extension du Marché de Phalempin ;

✓ des bâtiments d'activités présents Rue du Maréchal Foch mais pas complètement occupés ;

✓ une activité isolée : IMERYS Toiture visible depuis l'A1.

✓ Interrogation sur la vocation exacte de la ZAC des Prés Lourets (petites activités...), ZAC communautaire.



DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Une évolution lente de la population très attachée à son territoire

✓ *une évolution démographique positive sur la dernière période intercensitaire et portée par le solde naturel ;*

✓ *Baisse de la taille des ménages (passage de 3,5 pers. en 1975 à 3,1 en 1990 et enfin, à 2,3 en 2014);*

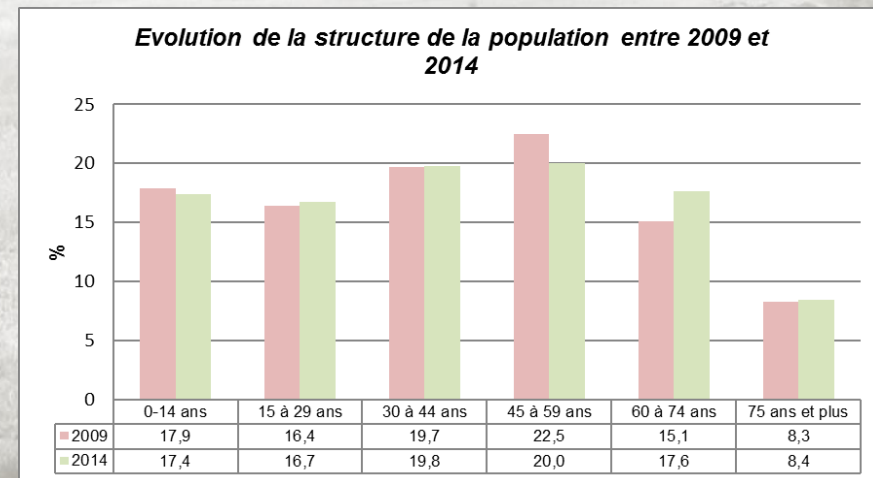
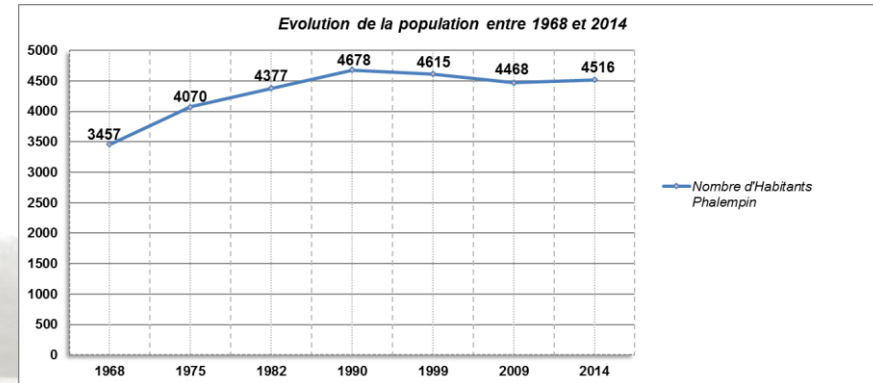
✓ *vieillessement de la population (indice de jeunesse passant de 1,15 en 2009 à 0,89 aujourd'hui) ;*

✓ *Fixité de la population Phalempinoise: env. 55% de la population vit depuis plus de 10 ans sur le territoire et plus d'un quart depuis plus de 30 ans ;*

✓ *Augmentation du nombre de ménages (passant de 1823 en 2009 à 1916 en 2014) ;*

✓ *une majorité de familles : près de 7 ménages / 10 Diminution des familles monoparentales (passant de 9,7% à 6,7 %) et augmentation des ménages d'une seule personne (représentant 29%) ;*

✓ *2029 logements en 2014 constitués d'une grande majorité de résidences principales (env. 94,5% du parc immobilier).*



➡ **Vieillessement de la population + décohabitation = augmentation des ménages et des besoins en logements adaptés**

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Un parc de logements principalement individuel, ancien et utilisé par ses propriétaires

✓ en 2014, 18,4% du parc est constitué d'appartements regroupés en collectif mais en augmentation;

✓ 81,6% du parc = maisons individuelles ;

✓ 72,7% des résidences principales = occupées par des propriétaires;

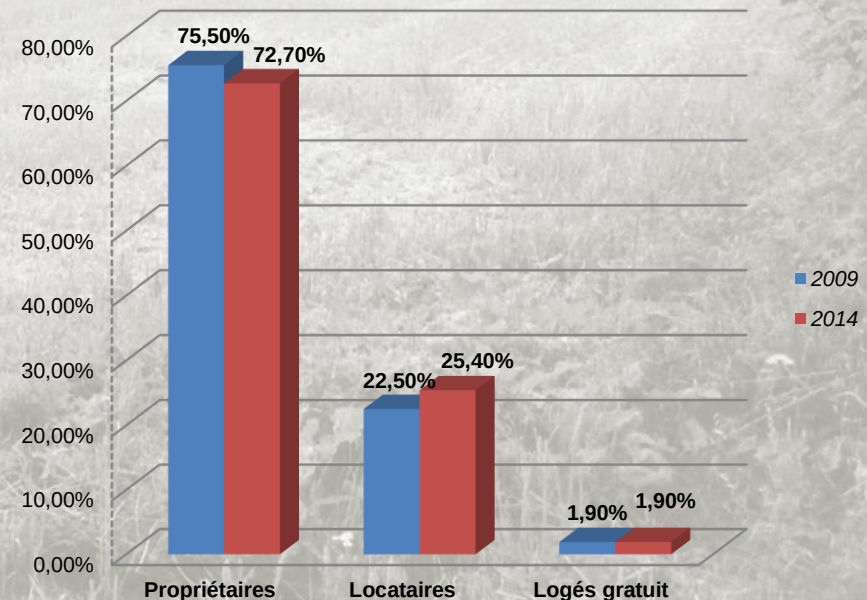
✓ une majorité de très grands logements (65,6% des logements ont plus de 5 pièces);

✓ 81,9 % des RP construites avant 1990 dont env.26% avant 1946;

✓ environ 8,6% du parc correspond à du logement social soit 171 logements.

Caractère résidentiel de la commune

Statut d'occupation des résidences principales entre 2009 et 2014



➔ Augmentation de la demande en logements induit par une modification du mode d'habiter et une multiplication du nombre de ménages.

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Des activités économiques en lien avec le caractère résidentiel de la commune

✓ une majorité d'actifs ayant un emploi (env. 67,9% d'actifs);

✓ Un taux de chômage en augmentation : 10,3% ;

✓ une forte mobilité des actifs pour accéder à leur lieu d'emploi : seuls 17,5% habitent et travaillent sur la commune: Augmentation des migrations pendulaires ;

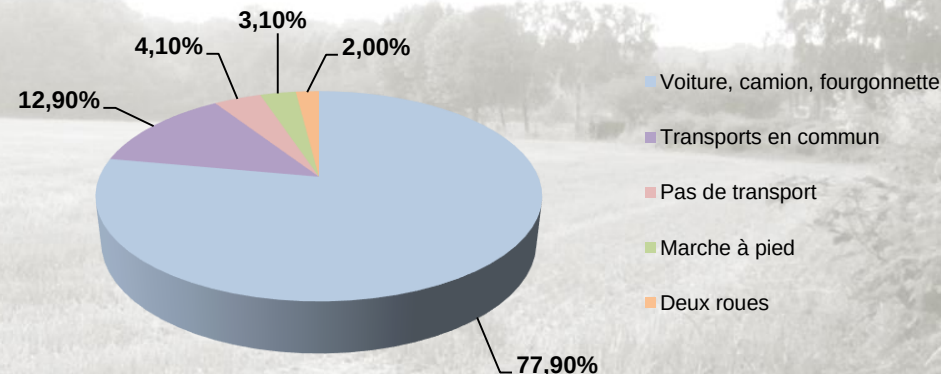
✓ un niveau de qualification et de formation en nette progression);

✓ une majorité d'emplois appartenant au secteur tertiaire et service public;

✓ 337 établissements actifs (au 31/12/2015) sur le territoire avec 35 créations d'entreprises en 2016 (principalement dans le service aux entreprises / service à la personne) ;

✓ Tissu économique diversifié avec une bonne offre commerciale et médicale.

Part de moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Territoire dynamique en terme de tissu économique notamment service à la personne....

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

- Des espaces à reconquérir / requalifier présents en tissu urbain

✓ Centre d'Apprentissage Rue Léon Blum (1,7 ha env.) ;

✓ des bâtiments d'activités présents Rue du Maréchal Foch mais pas complètement occupés (1,8 ha environ) ;

✓ le terrain de foot / centre technique municipal / ancienne école du centre (env. 1,4ha).



Localisation des espaces à requalifier / reconquérir

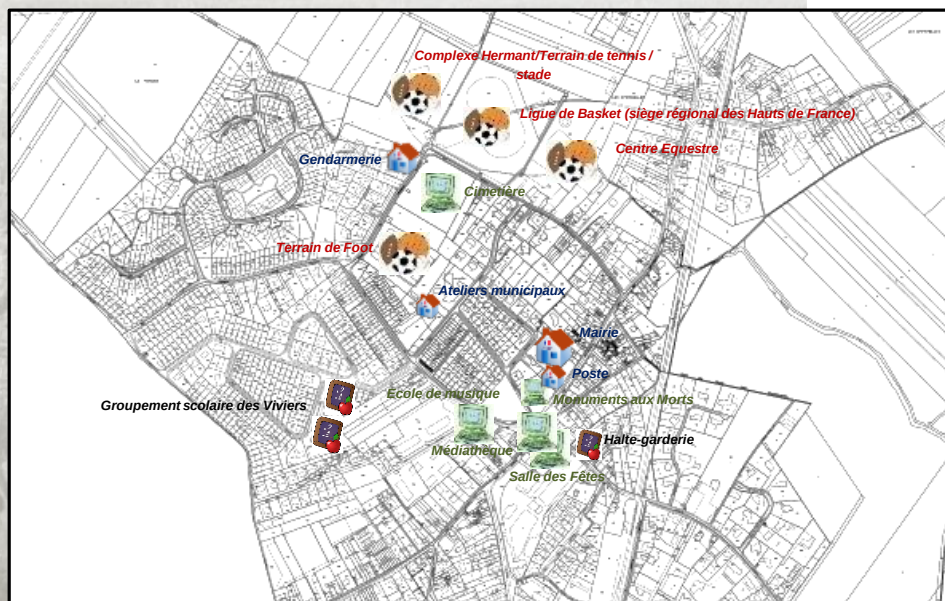
Légende

-  Centre d'apprentissage Rue Léon Blum
-  Zone d'activités Rue du Maréchal Foch
-  Terrain de foot / école du centre / centre technique

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

*Localisation des équipements
communaux*

- Une offre complète en équipements



- Légende**
- Equipements scolaires
 - Equipements sportifs
 - Equipements culturels
 - Services administratifs

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

Une bonne accessibilité routière du territoire

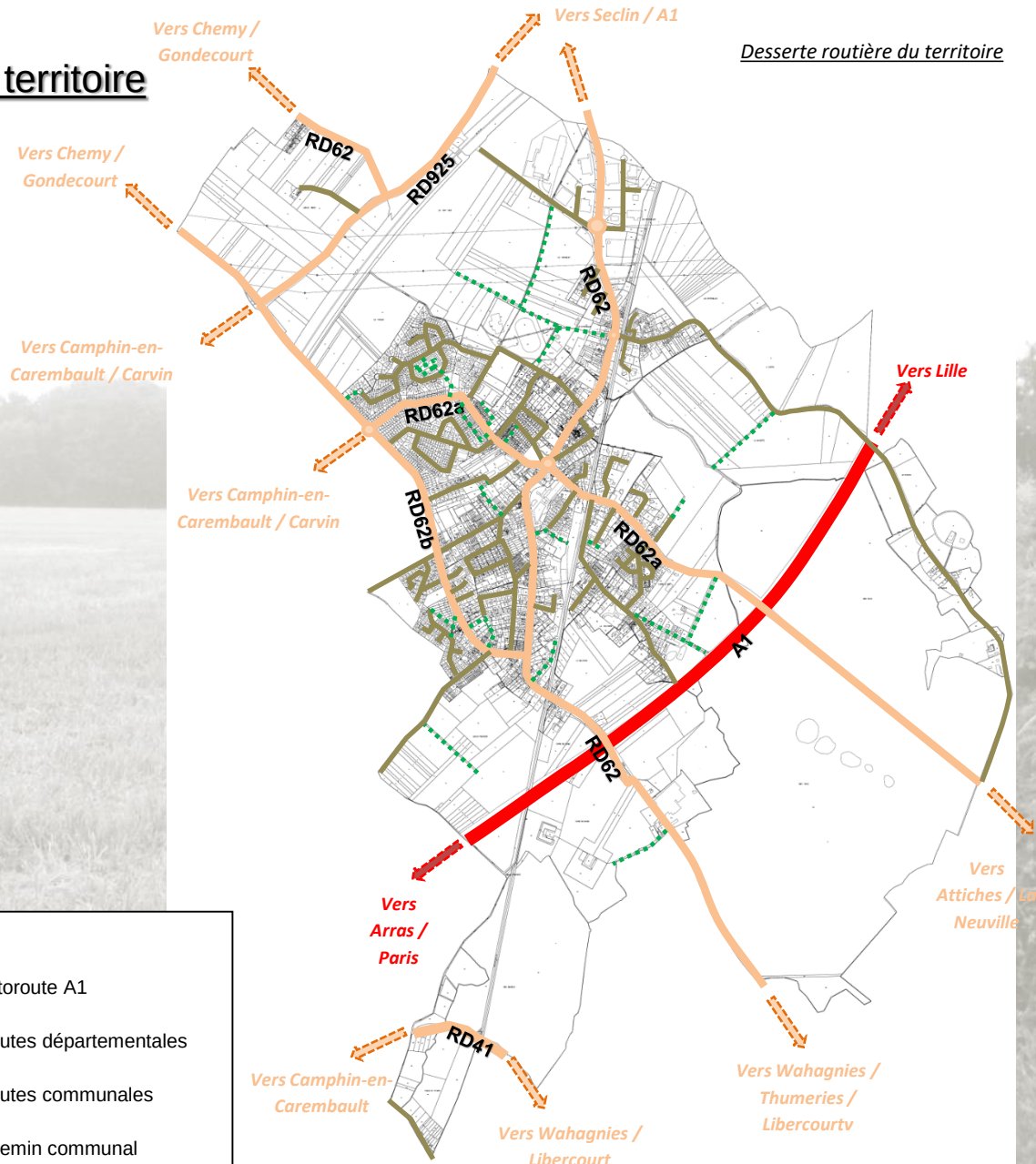
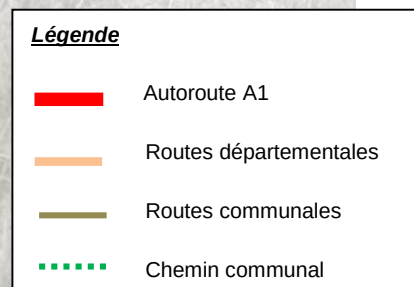
✓ Traversée de l'A1 mais sans accès direct ;

✓ Accès rapide vers l'A1 depuis le Nord du territoire ;

✓ Maillage départemental de l'ensemble du territoire ;

✓ Présence de nombreuses routes communales et de chemins communaux.

Desserte routière du territoire



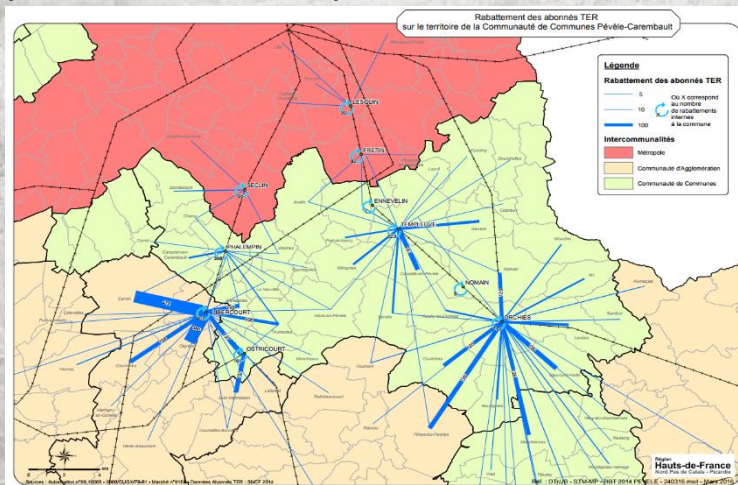
DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

Une bonne desserte en transports en commun

- ✓ Territoire scindé en 2 par la présence de la voie ferrée (Axe N/S) ;
- ✓ Présence de la ligne TGV en partie Nord-Est du territoire ;
- ✓ Présence de la Gare en plein centre / parking / liaisons vers Lille / Douai ;

	Depuis Phalempin vers Lille	Depuis Phalempin vers Douai	Depuis Lille vers Phalempin	Depuis Douai vers Phalempin
Ligne 1bis : Lille / Douai	24 trains/jours Durée du trajet : entre 11 et 18 minutes	18 trains/jours Durée du trajet : entre 21 et 24 minutes	23 trains/jours Durée du trajet : entre 13 et 19 minutes	21 trains/jours Durée du trajet : entre 20 et 24 minutes

- ✓ Bonne fréquentation par les Phalempinois (368 rabattements internes à la commune) mais très peu d'extérieurs (cf. rabattement vers pôles d'échanges Templeuve et Libercourt).



DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

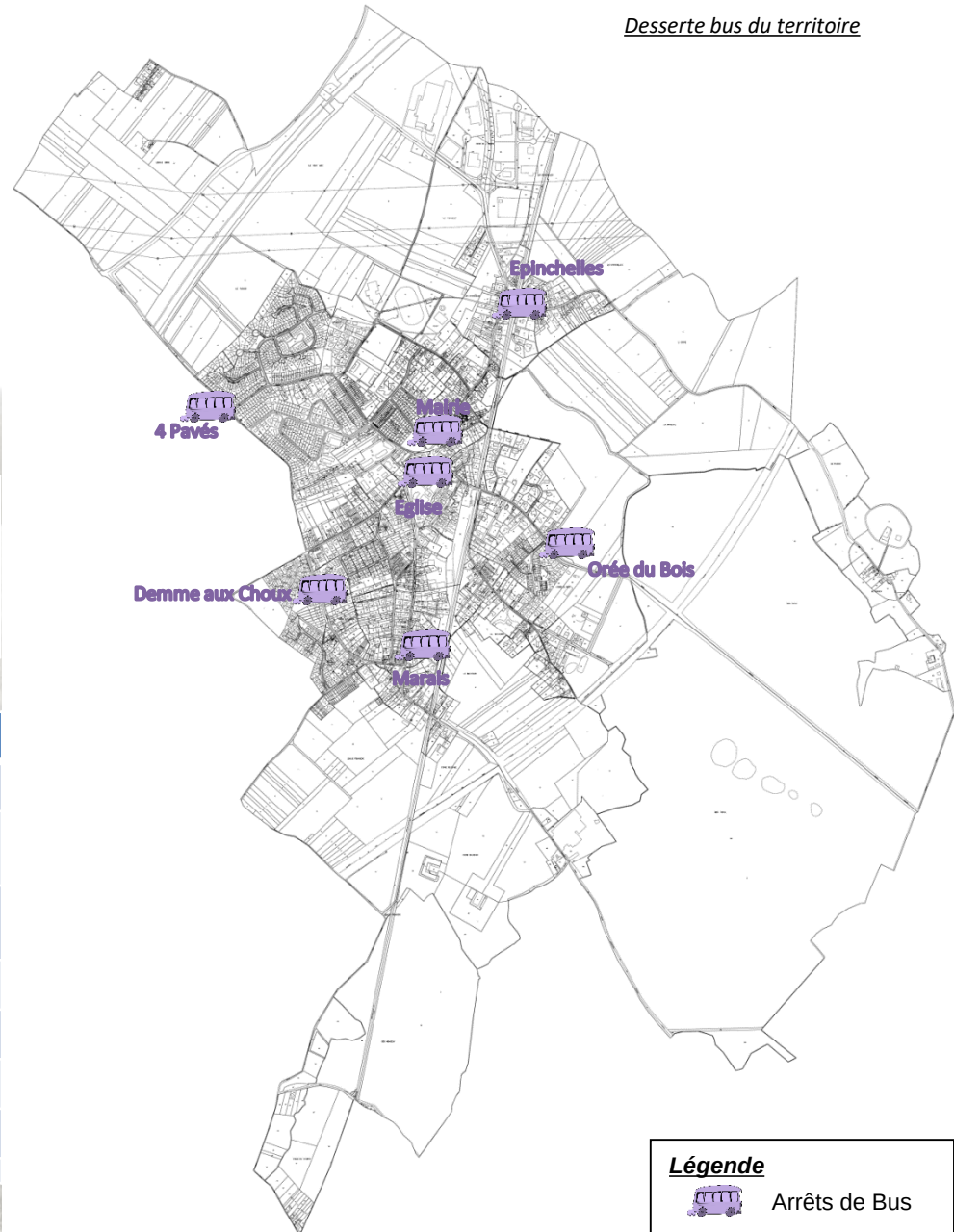
Une bonne desserte en transports en commun

✓ Réseau Arc-en-Ciel ;

✓ 8 Arrêts de Bus;

✓ 2 lignes régulières + lignes dédiées aux dessertes scolaires ;

Desserte bus du territoire



	Arrêts desservis	Nombre d'Allers / retours par jour
Ligne 229 : Chemy – Gondécourt – Lille Eurasanté	Quatre Pavés / Mairie / Epinzelles	3 Allers / 2 Retours
Ligne 233 : Carvin- Lille Porte d'Arras (uniquement en période scolaire)	Quatre Pavés / Demme aux Choux / Marais / Ferme / Mairie / Epinzelles	3 Allers / 2 Retours

	Arrêts desservis	Nombre d'Allers / retours par jour
Ligne 229 : Desserte du Collège Hergé Gondécourt	Quatre Pavés / Marais / Eglise	1 Aller / 1 Retour
Ligne 202 : Desserte du Lycée M de Flandre Gondécourt	Quatre Pavés / Demme aux Choux / Marais / Mairie / Epinzelles / Orée du Bois	3 Allers / 2 Retours
Ligne 202 : Desserte du Collège Camus Thumeries	Quatre Pavés / Demme aux Choux / Marais / Mairie / Epinzelles / Orée du Bois	4 Allers / 2 Retours
Ligne 202 : Desserte du Collège Immaculée Conception Seclin	Orée du Bois / Mairie / Epinzelles	1 Aller / 1 Retour
Ligne 202 : Desserte du Collège Henri Matisse Ostricourt	Mairie	1 Aller / 1 Retour
Ligne 230 : Desserte de l'Institution Sainte-Marie à Beaucamps-Ligny	Mairie / Demme aux Choux	1 Aller / 2 Retours
Ligne 250 : Desserte de l'Institut de Genech	Quatre Pavés / Demme aux Choux / Mairie / Orée du Bois	1 Aller / 1 Retour
Ligne 250 : Desserte du lycée Perriand à Genech	Eglise / Orée du Bois	1 Aller / 1 Retour

Légende



Arrêts de Bus

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

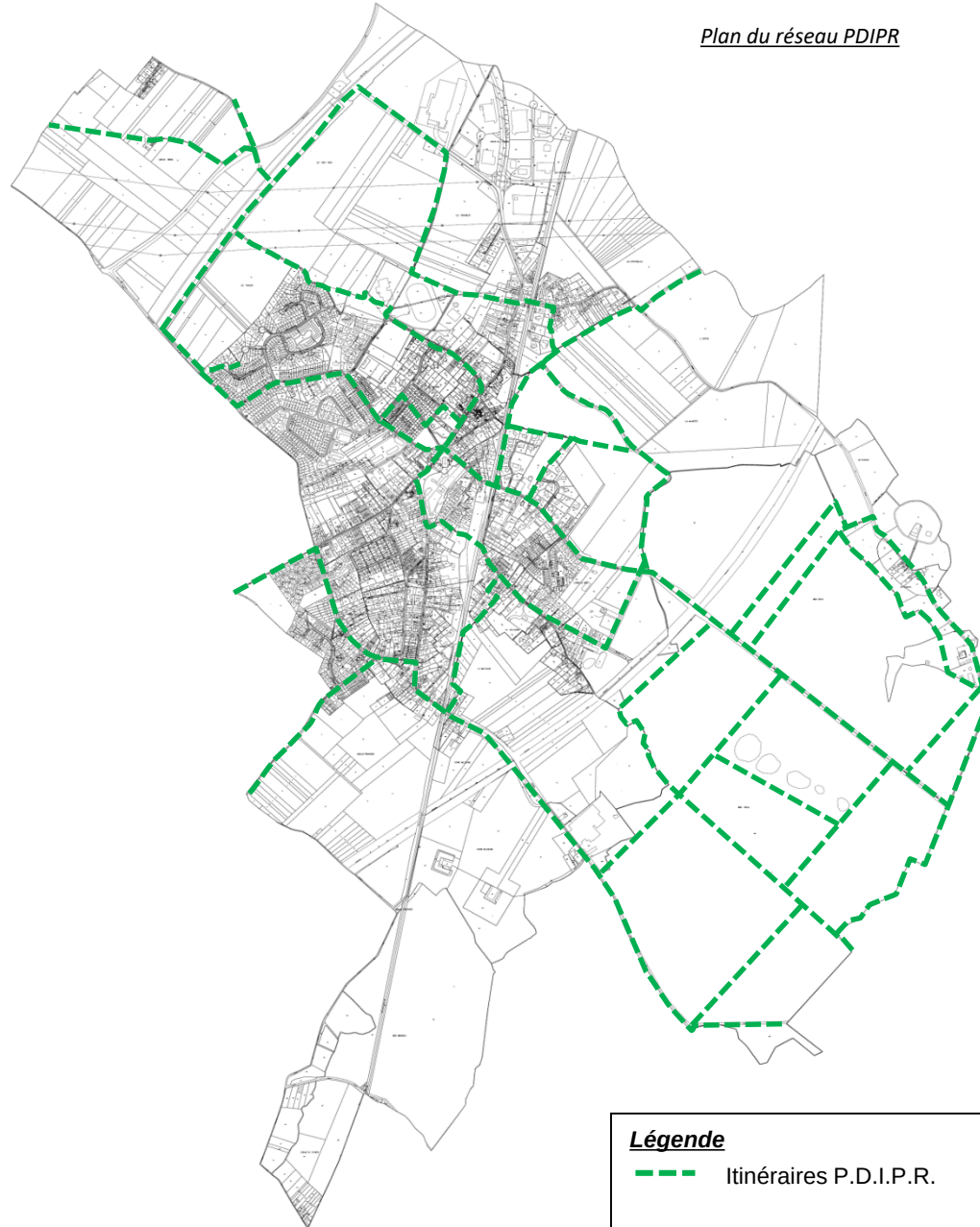
Un maillage en modes doux intéressant

✓ réseaux en accompagnement de voiries ;

✓ réseaux de cheminements doux drainent le territoire entre les différentes typologies d'espaces.

Faciliter le déplacements des modes doux en préservant les cheminements existants et en accompagnant le développement des maillages des nouvelles opérations.

Plan du réseau PDIPR



Légende

--- Itinéraires P.D.I.P.R.

ENJEUX DU TERRITOIRE

- Contenir l'urbanisation du territoire afin de préserver les espaces naturels et agricoles

Objectifs : Limiter l'étalement urbain et privilégier le réaménagement de friches ou de poches en tissu urbain existant.

- Accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel en développant une nouvelle offre en logements qualitatifs afin de ne pas concurrencer l'offre en logements existants

Objectifs : Promouvoir la Haute Qualité Environnementale, les énergies renouvelables... dans les nouveaux programmes d'aménagement / Inciter à la rénovation des logements existants

- Accompagner et contenir le développement économique

Objectifs : Asseoir le Parc d'activités existant en proposant une densification de celui-ci et veiller à la mutation de la Ferme de la Cauchie.

- S'appuyer sur les réseaux de transport existants tout en tenant compte des contraintes induites

Objectifs : Favoriser le développement de maillages doux inter-quartiers pour permettre une meilleure accessibilité à la gare, aux équipements divers.... Et tenir compte dans le choix de l'urbanisation des contraintes induites par ces différents réseaux.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel

Objectifs : Tenir compte des spécificités du territoire afin de les valoriser et de veiller à une bonne intégration dans les réflexions d'aménagement.



Sur la base de ces enjeux, a pu être établi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Phalempin.

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 1 : Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines



Conforter l'enveloppe urbaine



Accompagner les opérations de renouvellement urbain (Centre des Apprentissages / Stade....)



Contenir le développement des Hameaux (hameau du Plouich, hameau de la Chapelette)

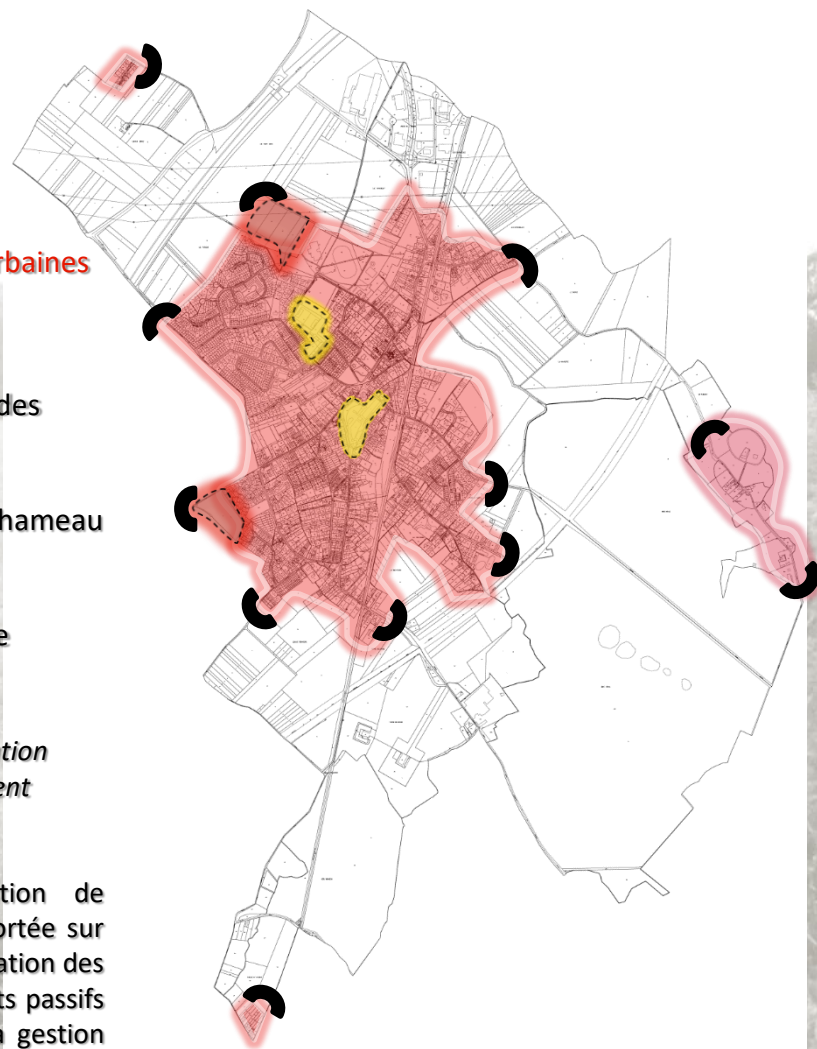


Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux



Limiter les ouvertures à l'urbanisation en tissu agricole (*conservation uniquement des deux zones A Urbaniser définies au précédent document d'urbanisme et non utilisées – la zone 2AUa et la zone 1AU*)

Pour les nouvelles opérations d'aménagement, qu'elles soient en opération de renouvellement urbain ou en extension urbaine, une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif (comme par exemple le recours aux énergies renouvelables / utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales / la mise en place de bâtiments passifs ou à énergie positive / la préservation voire l'amélioration de la biodiversité / la gestion économe du foncier) ceci dans le respect des documents supra-communaux (SCOT / PCAET...).



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

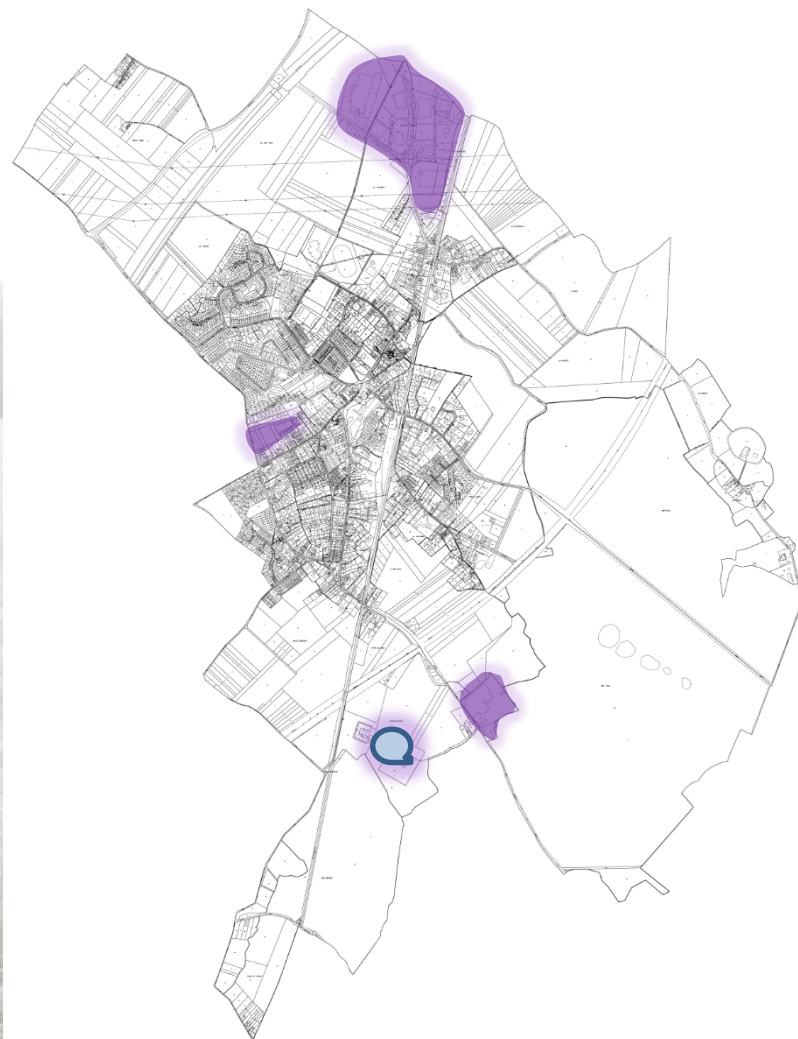
AXE 2 : Conforter le développement économique



Conforter les sites d'activités existants



Accompagner la mutation de la Ferme de la Cauchie



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 3 : Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes



Conforter les équipements de desserte de la gare : parkings / liaisons douces....



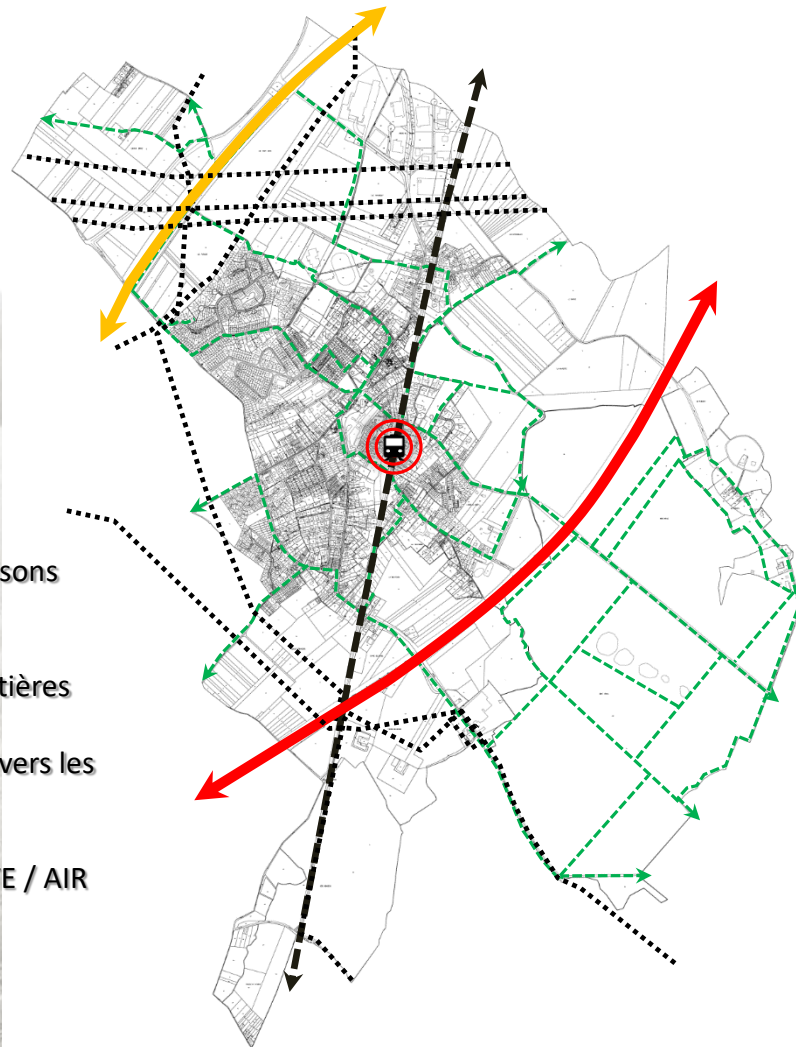
Intégrer les problématiques de nuisances ferroviaires et autoroutières



Préserver et accompagner le développement de liaisons douces vers les espaces récréatifs et notamment vers la Forêt



Tenir compte de la présence de réseaux de transport GrTgaz / RTE / AIR LIQUIDE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE4 : Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue



Préserver l'activité agricole



Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes en tissu urbain



Protéger la ressource en eau potable



Veiller à l'intégration du risque inondation (Partie Sud = PPRI Wahagnies-Ostricourt / reste du territoire = zones inondées)



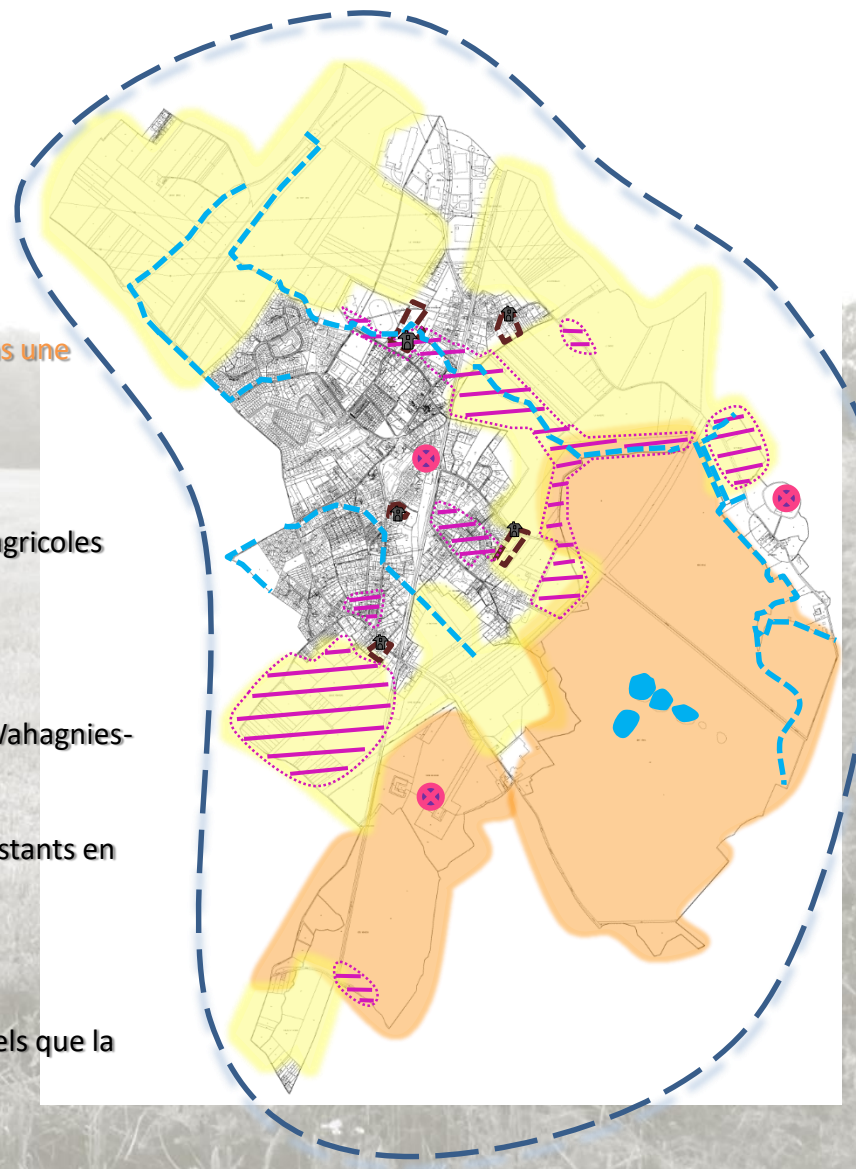
Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants en Forêt



Mettre en valeur le patrimoine architectural / historique



Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin et le Bois Monsieur / Ferme de la Cauchie



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 1 : Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines

Conforter l'enveloppe urbaine

Accompagner les opérations de renouvellement urbain (Centre des Apprentissages / Stade....)

Contenir le développement du Hameau du Plouich

Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux

Limiter les ouvertures à l'urbanisation en tissu agricole

AXE 2 : Conforter le développement économique

Conforter les sites d'activités existants

Accompagner la mutation de la Ferme de la Cauchie

AXE 3 : Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes

Conforter les équipements de desserte de la gare : parkings / liaisons douces....

Intégrer les problématiques de nuisances ferroviaires et autoroutières

Préserver et accompagner le développement de liaisons douces vers les espaces récréatifs et notamment vers la Forêt

Tenir compte de la présence de réseaux de transport GrTgaz / RTE / AIR LIQUIDE

AXE 4 : Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue

Préserver l'activité agricole

Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes en tissu urbain

Protéger la ressource en eau potable à l'échelle du territoire communal (cohérence avec le SCOT)

Veiller à l'intégration du risque inondation

Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants en Forêt

Mettre en valeur le patrimoine architectural / historique

Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin et le Bois Monsieur / Ferme de la Cauchie

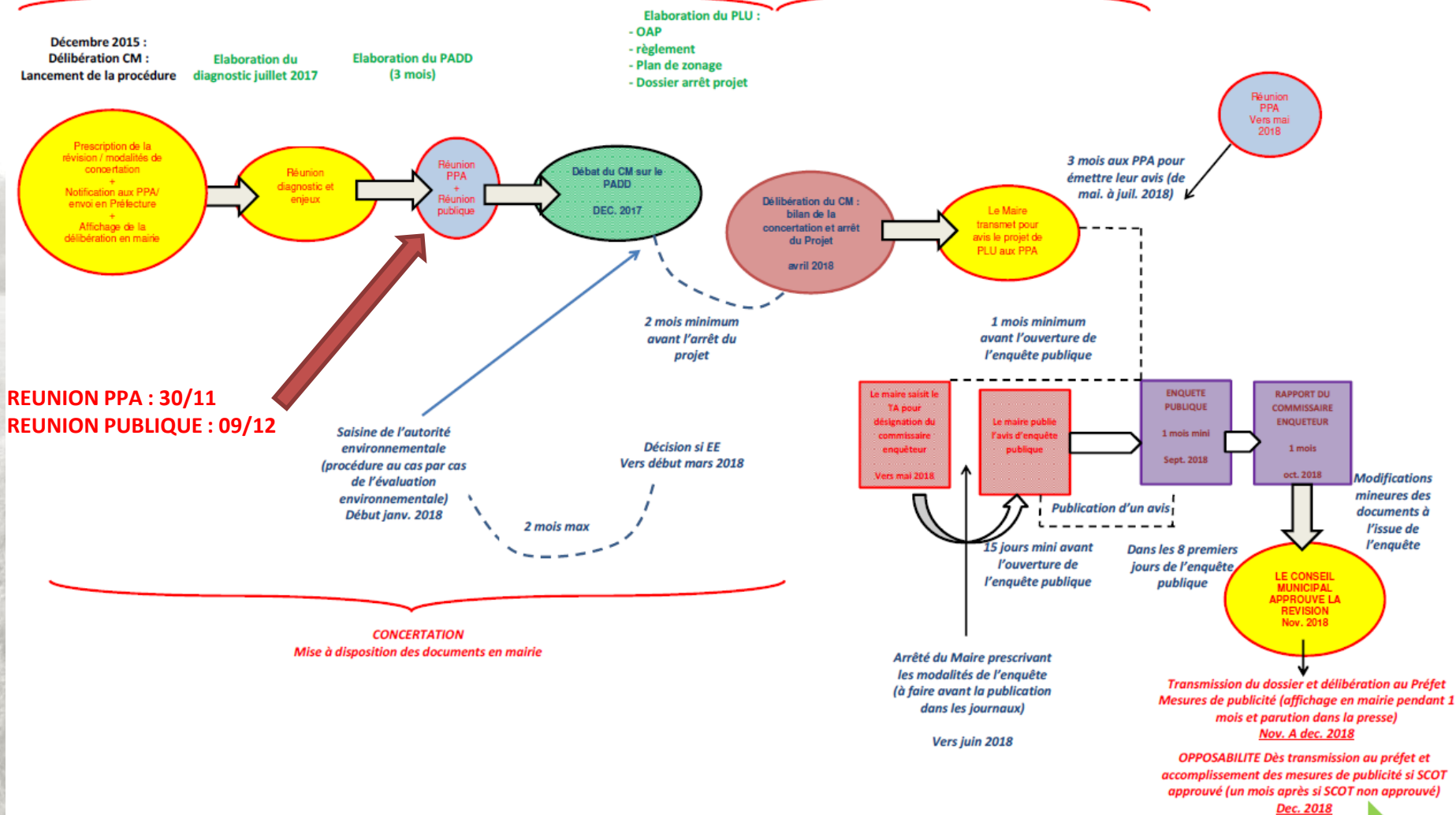


4. PLANNING DE L'ETUDE ET PROCHAINES ECHEANCES

PLANNING PROCEDURE DE REVISION DU PLU DE PHALEMPIN

ELABORATION DU PROJET DE REVISION

NOTIFICATION



DELAI DE PROCEDURE

MERCI DE VOTRE ATTENTION.