

PRÉFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires et de la mer
du Nord

Service études,
planification et
aménagement territorial

Affaire suivie par :
Sébastien LETELLIER
Tél : 03 28 03 86 19
Fax : 03 08 03 85 92
sebastien.letellier@nord.gouv.fr

A

M. le Maire de Phalempin

5, rue Jean-Baptiste Lebas
B.P.9
59133 PHALEMPIN

Lille, le **23 OCT. 2019**

LRAR 1A 151 766 5960 0

Objet : **Phalempin** – Arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU) – Avis de l'État

Par délibération en date du 27 juin 2019, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme.

En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme (CU), je vous communique l'avis de l'État.

Située en périphérie proche de l'agglomération lilloise, votre commune connaît, depuis 2006, un dynamisme démographique certain. Sa localisation dans l'aire d'alimentation des champs captants du sud de Lille appelle toutefois une vigilance sur la nature du projet d'aménagement et de développement qui sera défini pour les années à venir.

En effet, la ressource en eau issue de la nappe de la craie est essentielle pour l'alimentation en eau potable de la métropole lilloise. Très vulnérable de par la nature du sol, sa qualité est déjà détériorée par la présence de pollutions. Actuellement, la situation du territoire métropolitain est tendue au point que la recharge de la nappe devrait être préservée intégralement. Pour ces motifs, il est nécessaire d'éviter toute urbanisation sur le périmètre des champs captants.

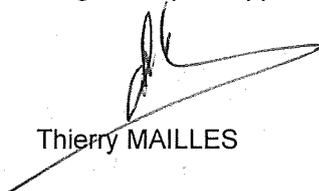
Dès lors, si vous avez clairement identifié les zones permettant à votre commune de se développer sur elle-même et prévu les conditions de leur urbanisation afin de garantir une densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, deux zones d'extension urbaine sont créées dans l'aire d'alimentation des champs captants, télescopant ainsi l'enjeu de préservation de la ressource en eau.

Par ailleurs, l'analyse faite sur le risque inondation qui existe sur votre territoire est incomplet et présente des incohérences. Il est nécessaire que vous utilisiez les connaissances les plus actuelles sur le phénomène pour établir votre document et justifier votre règlement. J'apporterai, lors du contrôle de légalité, la plus grande attention aux éléments qui auront été apportés pour améliorer la prise en compte du risque inondation présent sur votre territoire.

En conclusion, je réserve mon avis favorable à la suppression des deux zones d'extension et aux réponses qui seront apportées aux observations détaillées dans la note ci-jointe.

J'attire votre attention sur la nécessaire évaluation de l'impact qu'auront les modifications demandées sur l'économie générale de ce document.

Pour le préfet du Nord et par délégation,
Le secrétaire général par suppléance,



Thierry MAILLES

Table des matières

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l’État et la compatibilité avec les normes supérieures:.....	4
I – Le projet démographique :.....	4
II – La consommation foncière, la préservation des champs captants et de la ressource en eau :.....	4
III – Les secteurs de taille et de capacité d’accueil limités (STECAL) :.....	5
IV – Une prise en compte insuffisante du risque inondation.....	5
V – La prise en compte de l’environnement.....	6
VI – Le géoportail de l’urbanisme :.....	6
B – Les éléments permettant d’améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :...	7
I – Le rapport de présentation :.....	7
II – Le plan de zonage :.....	7
III – Les annexes :.....	8

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures :

I – Le projet démographique :

Le rapport de présentation présente trois scénarios de développement démographique de votre commune : une stagnation de la population, une augmentation de 10 % et de 15 % d'ici 2030, cette dernière hypothèse correspondant ainsi à la prévision maximale fixée par le SCoT de Lille.

Cette hypothèse d'une augmentation de 15 % de la population portera à 5200 le nombre d'habitants en 2030. Or, le PADD fixe comme objectif de « **définir une ambition démographique adaptée à 5500 habitants d'ici 2030** » (page 10/23 du PADD).

Ce nombre de 5500 habitants est supérieur aux scénarios présentés dans le rapport de présentation.

Or, conformément aux dispositions de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Aussi, il est essentiel que les différentes pièces soient mises en cohérence, d'autant plus que l'objectif démographique a un impact direct sur le nombre de logements à réaliser et, par voie de conséquence, sur la consommation foncière et l'artificialisation en champs captants.

II – La consommation foncière, la préservation des champs captants et de la ressource en eau :

Le territoire du Sud de Lille est historiquement très attractif pour le développement économique et résidentiel. L'urbanisation qui en résulte est susceptible d'impacter la ressource en eau, comme le démontre le travail d'évaluation mené par l'ADULM (agence d'urbanisme et de développement de Lille Métropole) et le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en 2015. L'imperméabilisation des sols et la collecte des eaux de ruissellement conduisent à une réduction de la recharge pluviale de la nappe de la craie. Selon les évolutions prédictives issues de l'étude, la qualité de l'eau pourrait également être impactée, du fait de la mauvaise qualité des eaux et sédiments des rivières et canaux dont les apports devraient augmenter pour compenser la baisse du niveau de la nappe.

Par ailleurs la commune est concernée par la présence d'espaces boisés classés, de zones d'inondation constatées, de surfaces agricoles.

Aussi, la priorité donnée au renouvellement du tissu urbain existant répond aux caractéristiques de ce territoire et permet d'inscrire le parti d'aménagement retenu dans une démarche de gestion économe de l'espace. L'objectif de renforcement de la centralité urbaine communale est donc à saluer.

Pour autant, deux zones d'extension urbaine sont créées sur l'aire d'alimentation des champs captants du sud de Lille.

Dans un avis du 27 avril 2018, le Préfet du Nord demandait à la Métropole Européenne de Lille de revoir l'opportunité des extensions situées dans cette aire et prévues dans son projet de PLUi.

La limitation de l'artificialisation des sols doit rester le principe majeur qui prévaut sur le secteur de champs captants, dans l'objectif de garantir une recharge pérenne de la nappe de la craie, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Dès lors, la suppression des zones d'extensions prévues dans le projet de PLU est nécessaire.

En conséquence, si l'ambition démographique pour la commune de Phalempin devait être maintenue, celle-ci devrait se traduire par une optimisation du potentiel des droits à construire dans le tissu urbain existant. La possibilité de mutualiser les équipements sportifs avec les communes voisines pourrait également être analysé.

III – Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

Un secteur Nr est identifié sur le plan de zonage. Aujourd'hui, cette zone, d'une surface de 6,57 hectares, est divisée en trois secteurs : des terres agricoles, des terres boisées et une zone de stockage utilisée par la société IMERYS.

Si le projet consiste en une extension du site IMERYS, alors cette zone Nr ne peut être considérée comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), ne répondant pas aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. En effet, il ne s'agit pas d'un secteur au sein d'une zone naturelle mais d'une zone d'extension d'urbanisation. Vous devriez alors revoir le zonage de ce secteur en zone 1AU.

Par contre, si le projet consiste en un projet de production d'énergie renouvelable, l'usage du STECAL pourrait être admis. Toutefois, le projet devrait être mieux décrit dans le document afin de pouvoir évaluer sa compatibilité avec la nature de la zone d'implantation.

En effet, le juge administratif apporte la plus grande attention à ce que les projets de production d'énergie renouvelable en zone naturelle ou agricole ne soient pas incompatibles avec le maintien d'une activité agricole ou qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Aussi, il conviendra, d'une part, de préciser la nature du ou des projets envisagés sur ce secteur et, d'autre part, de fixer les règles adéquates.

IV – Une prise en compte insuffisante du risque inondation

L'état initial du rapport de présentation présente la cartographie d'information sur les risques pour la commune (Rapport de présentation Volet 1.2 page 79) : zones d'inondations constatées, zones réglementées par le PPRi. Or, toutes ces zones ne sont pas retenues dans le plan de zonage.

Des éléments complémentaires nécessitent donc d'être portés au dossier, pour démontrer que la prise en compte de la connaissance sur le risque inondation est suffisante. En l'absence d'éléments justificatifs, toutes les zones identifiées dans la cartographie d'information sur les risques devront être reprises dans le plan de zonage.

Par ailleurs, le règlement intègre, dans ses dispositions générales, des prescriptions spécifiques pour les zones d'inondation constatées. Cependant, la pertinence de ces prescriptions n'est pas établie, leur efficacité pour limiter la vulnérabilité au risque n'étant pas démontrée dans le rapport de présentation.

La réflexion menée pour définir le niveau de rehausse des premiers planchers et la surface maximale d'imperméabilisation des sols doit donc être présentée dans le rapport de présentation, pour démontrer que ces prescriptions prennent en compte les caractéristiques des inondations constatées sur le territoire de la commune. Les prescriptions associées à ces zones doivent également être complétées par les prescriptions de la doctrine inondation, par exemple :

- obligation pour les clôtures de présenter une transparence hydraulique de 95 % minimum ;
- interdiction de tout remblai supplémentaire non strictement nécessaire à la rehausse des constructions autorisées ou à la rehausse de leurs accès.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 (site des Epinchelles) est située sur une zone soumise à un risque d'inondation. En effet, ce secteur est identifié comme étant une zone d'inondation constatée dans la cartographie d'information sur les risques de la commune.

Pour prendre en compte le risque inondation, le projet prévoit la mise en œuvre des dispositions générales du règlement (rehausse de 50 cm, interdiction des caves et sous sols, imperméabilisation limitée à 20 % de la zone à risque), mais l'efficacité des aménagements proposés n'est pas établie. Vos prescriptions doivent être justifiées par votre connaissance des phénomènes.

Par ailleurs, il serait souhaitable de connaître l'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le phénomène d'inondation dans les secteurs voisins afin de que leur vulnérabilité ne soit pas augmentée.

V – La prise en compte de l'environnement

Au regard du potentiel environnemental (présence ZNIEFF type 1), les inventaires de terrains ne sont pas assez développés. Un diagnostic faune flore et habitat sur un cycle annuel complet doit être réalisé pour cerner les enjeux présents sur les sites des OAP. Le nombre de passages pour réaliser les inventaires ainsi que leur date ne sont pas précisés dans l'étude environnementale. Ce manque de précision ne permet pas de juger ni de la pertinence ni de la suffisance de cette étude pour caractériser les enjeux environnementaux.

En outre, sur la majorité des OAP présentées, l'étude environnementale met en évidence la présence d'alignements d'arbres ou de haies hautes. Ces éléments sont propices à accueillir des habitats, des zones d'alimentation, ou de reproduction pour la faune et en particulier pour l'avifaune, ainsi que des zones de chasse ou de déplacement pour les chiroptères. Bien que ces éléments ont été relevés dans l'évaluation environnementale, aucune mesure n'a été prise par le PLU pour les préserver. Des compléments sont par conséquent attendus sur ce point.

VI – Le géoportail de l'urbanisme :

L'article L.133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur afin de pouvoir le déposer sur ce portail.

B – Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :

I – Le rapport de présentation :

→ Les risques :

Le rapport de présentation ne mentionne pas le risque lié aux « engins de guerre » et n'indique pas quelles sont les installations classées pour la protection de l'environnement présentes sur la commune.

Par ailleurs, la commune est située en zone de sismicité faible et non très faible.

Enfin, la donnée sur le phénomène de remontée de nappes a été mise à jour en février 2018 par le Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM). Cette donnée établit, à l'échelle 1/100 000, des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves (cartographie disponible via le site georisques.gouv.fr). La commune de Phalempin est concernée par ces deux zones, ces nouveaux éléments devront donc être apportés au dossier.

→ Le diagnostic agricole :

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'un diagnostic sur l'activité agricole soit établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et développement agricole.

Ainsi, les quelques éléments apportés dans votre rapport de présentation (Volet 1- p19 & 20) ne peuvent pas répondre aux exigences de cet article.

Le rapport de présentation doit par conséquent être complété sur ce point en donnant l'ensemble des éléments permettant de comprendre la dynamique de l'activité agricole présente sur la commune et en identifiant les terres qui sont à enjeux pour chaque exploitation œuvrant sur le territoire. L'objectif étant d'avoir une vision globale des projets agricoles envisagés sur la commune pour évaluer l'impact du PLU sur l'économie agricole.

→ Le stationnement :

Dans le rapport de présentation, il doit être établi un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le chapitre (page 79 du rapport de présentation) consacré au stationnement de votre document ne contient pas tous les éléments demandés par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Or, vous faites le constat que « *l'offre de stationnement n'est pas toujours en adéquation avec les besoins* » et que votre commune « *doit faire face à du stationnement sauvage* ». Il s'avère donc nécessaire de compléter votre inventaire pour pouvoir apporter des mesures d'amélioration dans votre projet d'aménagement et de vérifier si les dispositions fixées dans le règlement sont en mesure de pouvoir améliorer la situation.

Concernant l'objectif visant à encourager les modes doux de déplacement et particulièrement le vélo, il pourrait être intéressant de fixer des objectifs de capacité de stationnement des vélos sur les OAP.

II – Le plan de zonage :

Sur le plan de zonage, la lecture des limites de zonages est particulièrement difficile car la couleur des limites de zone est la même que celle des limites de parcelles. Ce point doit être amélioré.

L'article L151-41 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement puisse délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics à condition d'en préciser la localisation et les caractéristiques. Il est nécessaire que la limite de ces emplacements soient aisément identifiables afin que les propriétaires puissent, notamment, faire jouer leur droit de délaissement. Aussi, il est nécessaire d'ajouter au dossier un document graphique zoomant sur ces emprises.

III – Les annexes :

La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée par les servitudes AAC2 et AAC3 qui concernent la commune. Par ailleurs, il conviendra d'indiquer le règlement réellement en vigueur pour la servitude PM1 dans la liste des servitudes publiques (document 5.1).