

Direction Générale Adjointe en charge  
du Développement Territorial

Direction de l'Aménagement Territorial

Service Habitat, Urbanisme  
et Quartiers Prioritaires

Tel : 03.59.73.82.45  
nathalie.fagot@lenord.fr

Réf : DGADT/DAT-SHUQP/08/10/2019  
DAT-SHUQP201900290  
Affaire suivie par : Nathalie FAGOT

Monsieur Thierry LAZARO  
Maire de Phalempin

5 rue Jean-Baptiste Lebas  
59133 PHALEMPIN

Lille, le

30 OCT. 2019



Monsieur le Maire,

*Cher Thierry,*

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, reçu le 14 août 2019.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Christian Poiret*

**Christian POIRET**  
1<sup>er</sup> Vice-Président en charge  
des Finances et de l'Aménagement du Territoire

**PJ** : Avis du Département

Carte

Liste des végétaux utilisables ne comprenant que des essences locales ou régionales



## AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PHALEMPIN

### I. Préambule

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la commune de Phalempin pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
- Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;
- Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.

A ce titre, le Département a identifié pour l'arrondissement de Lille 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

- **Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :**  
Renforcer le rayonnement et l'attractivité internationale de l'ensemble des composantes de la métropole transfrontalière et optimiser les coopérations avec les autres territoires du Nord au bénéfice de l'ensemble des Nordistes (culture, sports, économie, tourisme) ;
- **Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :**  
Continuer à préserver et améliorer les ressources naturelles, les continuités écologiques et le cadre de vie (air, eau, espaces verts, naturels et agricoles, aménagement urbain) et renforcer les complémentarités entre le cœur de la métropole, son versant nord-est et les espaces ruraux ;
- **Social, santé, médico-social... :**  
Porter une ambition d'excellence en matière de solidarité et d'insertion professionnelle, en particulier à destination des jeunes ;

- **Économique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :**  
Faire bénéficier l'ensemble des habitants des dynamiques métropolitaines (textile technique, agroalimentaire, bio santé, image-numérique, tertiaire supérieur, emploi transfrontalier, nouveaux modèles économiques...), notamment dans les quartiers en politique de la ville.

C'est au regard de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

## **II. Le projet de PLU**

Le principal objectif de la commune de Phalempin, en matière d'aménagement, est de conforter la vocation du centre-bourg dans un environnement protégé.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Phalempin s'appuie sur 4 axes principaux :

- Renforcer la centralité urbaine communale et limitant les extensions urbaines ;
- Conforter le développement économique ;
- Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes ;
- Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans la logique de développement de la Trame Verte et Bleue.

L'objectif de la commune, énoncé dans le PADD, est de permettre une croissance de la population en vue d'atteindre 5 500 habitants à l'horizon 2030. Nous constatons avec étonnement que les calculs des besoins en logement sont quant à eux élaborés sur la base d'une population de 5 200 habitants en 2030.

Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 325 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant et les projets de reconversion permettront d'accueillir 255 logements dans l'enveloppe urbaine. Il est donc envisagé de réaliser 70 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

## **III. Remarques et demandes de modifications**

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel du Nord au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

Nous constatons que le règlement ne comporte pas de liste indicative d'essences locales. Nous vous adressons à toutes fins utiles une liste établie par le Service Agriculture, Eau et Environnement du Département du Nord.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

Le territoire/la commune présente des itinéraires de cheminement doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Nous constatons à ce titre que le plan que nous annexons à cet avis ne correspond pas à la carte présentée dans le Diagnostic Stratégique du dossier d'arrêt de projet.

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 5 routes départementales :

- La RD 925 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- La RD 41 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 62 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 62A de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 62B de 2<sup>ème</sup> catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil départemental du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Phalempin, ces règles apparaissent partiellement respectées. En effet, il y a lieu d'ajouter, en zones A et N, un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 925 et 15 m par rapport à l'axe des autres RD.

De manière général, les OAP paraissent peu détaillées, notamment concernant les accès routiers. Nous formulons cependant les remarques suivantes :

- OAP Site de l'Abbaye et Site de la Gare : Avec la création du parking et la densification du site de l'Abbaye, un flux important à l'intersection avec la RD 62 aux heures de pointes est à prévoir. L'accès à la RD 62 sera donc à aménager et sécuriser ;
- OAP Site du village : les accès restent à définir. Il sera possible d'en envisager un sur la RD 62A.

Nous demandons le maintien des plans d'alignement inscrits au PLU au droit du département.





## **LISTE DE VEGETAUX UTILISABLES NE COMPRENANT QUE DES ESSENCES LOCALES OU REGIONALES**

### **Essences arbustives**

Aubépine à un style, *Crataegus monogyna*  
Cornouiller mâle, *Cornus mas*  
Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*  
Eglantier, *Rosa canina*  
Fusain d'Europe, *Euonymus europaeus*  
Groseille, *Ribes rubrum*  
If, *Taxus baccata* (feuillage persistant)  
Nerprun purgatif, *Rhamnus cathartica*  
Noisetier, *Corylus avellana*  
Prunellier, *Prunus spinosa*  
Saule à trois étamines, *Salix triandra*  
Saule cendré, *Salix cinerea*  
Saule marsault, *Salix caprea*  
Saule des vanniers, *Salix viminalis*  
Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*  
Sureau noir, *Sambucus nigra*  
Troène commun, *Ligustrum vulgare*  
Viorne obier, *Viburnum opulus*

### **Essences arbustives, plutôt sur sols acides**

Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus* (feuillage persistant)  
Bourdaie, *Frangula alnus*  
Genêt à balais, *Cytisus scoparius* (feuillage persistant)  
Houx, *Ilex aquifolium* (feuillage persistant)  
Viorne lantane, *Viburnum lantana*

### **Plantes grimpantes**

Chèvrefeuille des bois, *Lonicera periclymenum* (plutôt sur sols acides)  
Lierre, *Hedera helix*

### **Essences arborescentes**

Aulne glutineux, *Alnus glutinosa*  
Bouleau verruqueux, *Betula pendula*  
Charme, *Carpinus betulus* (essence adaptée à la conduite en têtard)  
Chêne pédonculé, *Quercus robur*  
Chêne sessile, *Quercus petraea*  
Erable champêtre, *Acer campestre* (essence adaptée à la conduite en têtard)

Erable sycomore, *Acer pseudoplatanus*

~~Frêne commun, *Fraxinus excelsior* (essence adaptée à la conduite en têtard), **ne plus planter à cause de la chalarose.**~~

Hêtre, *Fagus sylvatica*

Merisier, *Prunus avium*

Noyer commun, *Juglans regia*

Orme champêtre, *Ulmus minor*

Peuplier grisard, *Populus canescens*

Peuplier tremble, *Populus tremula*

Poirier sauvage, *Pyrus communis* (petit arbre)

Pommier sauvage, *Malus sylvestris* (petit arbre)

Robinier faux acacia, *Robinia pseudoacacia*

Saule blanc, *Salix alba* (essence adaptée à la conduite en têtard)

Tilleul à petites feuilles, *Tilia cordata*