

PHALEMPIN, le 30 novembre 2019,

**Madame la Présidente  
de la Mission Régionale d'Autorité  
Environnementale Hauts-de-France**

**Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement (DREAL)  
44, rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE Cedex**

**OBJET : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la ville de PHALEMPIN – Réponse de la collectivité à l'avis formulé par l'Autorité Environnementale en date du 12 novembre 2019.**  
**REF : TL/TD/DGS.**

Madame la Présidente,

Dans le cadre du projet de révision du plan local de l'urbanisme de la commune de Phalempin, vous avez rendu un avis en date du 12 novembre 2019 sur le dossier transmis en date du 19 août 2019.

Le dossier de PLU arrêté, ainsi que les avis des personnes publiques associées et donc de la MRAE seront joints au dossier d'enquête publique qui s'ouvre début décembre.

Dans ce cadre, et quand bien même, votre avis n'appelle pas de réponse obligatoire, je souhaitais apporter des 1ers éléments de réponse.

## **I. Résumé non technique**

Comme attendu, nous intégrerons dans le dossier qui sera soumis à approbation, des illustrations iconographiques afin d'illustrer les propos énoncés et à minima :

- la carte de synthèse du PADD permettant d'identifier les enjeux du territoire Phalempinois ;
- la localisation des OAP ;
- la carte du plan de zonage.

→ Ces éléments seront complétés dans le dossier soumis à approbation.

Tél. 03.20.62.23.40  
Fax. 03.20.32.75.47  
5, rue Jean Baptiste Lebas  
59133 Phalempin

Departement du Nord  
Arrondissement de Lille  
Mairie de Phalempin





## **II. Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus**

Vous recommandez de compléter l'évaluation environnementale d'une étude de caractérisation des zones humides sur l'ensemble des secteurs de projets conformément aux objectifs fixés au sein du SDAGE Artois-Picardie concernant la préservation des zones humides.

→ Ces secteurs de projet appartiennent à des propriétaires privés et nous n'avons ni les autorisations, ni la légitimité pour procéder à des études pédologiques. Par contre, il est évident que chacun des projets en phase d'études devra procéder à une étude de caractérisation de zones humides sur les deux critères (pédologie et végétation).

Vous recommandez d'analyser l'articulation du Plan de Protection de l'Atmosphère du Nord-Pas-de Calais avec le projet de PLU.

→ Ce volet sera introduit dans le dossier qui sera soumis à approbation.

## **III. Scénarios et justification des choix retenus**

Vous déplorez l'absence de scénarios alternatifs recherchant une modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation de terres naturelles et agricoles.

→ Au sein du projet de PLU arrêté, les zones de projet (OAP 1 à 4) identifiées permettent à la commune de se développer sur elle-même et permettent ainsi de garantir une densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine de la commune. En complément, deux zones d'urbanisation future ont été définies en extension urbaine à savoir :

- la zone 1AUs : zone de loisirs et de sports installée dans le prolongement des équipements sportifs existants afin de conforter le pôle sportif existant et de centraliser les équipements en un même lieu ;
- la zone 2AUb : zone d'extension urbaine destinée à l'accueil d'une zone d'habitat.

A noter que ces deux zones d'extension future étaient d'ores et déjà définies comme tel au sein du P.L.U. en vigueur.

A ce stade et aux vues des différents avis reçus par les Personnes Publiques Associées, la commune de Phalempin devra statuer sur la conservation de celles-ci dans le dossier qui sera approuvé. Concernant la zone 1AUs, celle-ci est nécessaire aux vues des besoins et de la suppression d'un terrain de foot dans le cadre de l'aménagement de l'OAP3 « Site du Village ». De plus, les aménagements prévus au droit de cette zone sont limités (création de terrains de foot / parkings de quelques places / vestiaires supplémentaires sur une emprise au sol très limitée).

Concernant la zone 2AUb, son maintien est en cours de discussion. Il est très probable que celle-ci soit reclassée en zone A aux vues des contraintes soulevées (secteur AAC3 / conduite de gaz / impact sur la consommation d'espaces agricoles...).

## **IV. Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Vous recommandez de présenter des indicateurs de suivi adaptés au P.L.U. en identifiant les objectifs de résultat, des échéances et des mesures correctives en cas de mauvais résultats.

→ Ce point sera complété dans le cadre du dossier qui sera soumis à approbation. A titre d'exemple, concernant l'évolution de l'occupation du sol dans le temps, la commune mettra en place un suivi des permis délivrés dans l'année.



Elle établira un listing et fera un bilan annuel des permis délivrés, des constructions réalisées qu'elle comparera avec les objectifs fixés au sein du P.L.U.. L'évolution de la population sera également suivie. La commune pour répondre à cette attente proposera un fichier Excel accompagnée d'une cartographie évolutive annuellement.

## **V. Etat initial de l'Environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

### **a. Consommation d'espace**

Vous recommandez de justifier le maintien de la zone 1AUs. Ce point a été abordé précédemment au paragraphe III.

Vous recommandez également de justifier si des dents creuses sont disponibles au sein de la trame urbaine. Ce point a été abordé étant donné que les seules mutations possibles en dents creuses sont les zones identifiées en OAP1 et 3 « Sites de l'Abbaye et du Village ». Concernant les densifications possibles en tissu urbain, nous avons bien identifié le site des Epinchelles pour lequel une OAP a été définie (OAP4).

Pour le reste du territoire communal, la trame urbaine est d'ores et déjà bien utilisée et a fait l'objet de densification par le passé (réalisation d'opération en tissu urbain Opération de la Corderie / Opération EVASIO...).

→ Ce point avait été fourni dans le cadre de la procédure au Cas par Cas. Nous le réintégrerons dans le dossier soumis à approbation.

A noter qu'au regard des éléments énoncés précédemment, seule la zone 1AUs viendra en zone d'extension limitant ainsi très fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles. De plus, l'imperméabilisation qui sera réalisée au droit de la zone 1AUs sera très limitée et circonscrit à la réalisation de quelques places de parking supplémentaires (réalisation de places semi-perméables) et à l'aménagement de terrains de foot et d'une construction de vestiaires sur une emprise très limitée.

### **b. Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

Vous recommandez de préciser des éléments méthodologique et de localisation des zones naturelles sensibles au regard des zones de projet identifiées au sein du P.L.U..

→ Ce point sera complété dans le dossier soumis à approbation. A noter que les inventaires sur site ont été réalisés en juillet 2017 et septembre 2017 ce qui est pertinent dans l'analyse des enjeux écologiques.

Vous recommandez également d'étendre l'étude écologique à l'ensemble des secteurs de projets retenus en investiguant les milieux selon leur sensibilité, avec le cas échéant des inventaires sur un cycle biologique complet.

→ Ces secteurs de projet appartiennent à des propriétaires privés et nous n'avons ni les autorisations, ni la légitimité pour procéder à des diagnostics faune / flore. Par contre, il est évident que chacun des projets en phase d'études devra procéder à ces études.



Enfin, vous recommandez de revoir l'analyse des incidences du projet sur les sites NATURA 2000 les plus proches. Au regard de la localisation des projets inscrits en tissu urbain, les incidences sur les sites NATURA 2000 les plus proches sont limitées.

→ Ce point sera complété dans le dossier soumis à approbation.

### **c. Risques naturels**

Nous souhaitons apporter des précisions par rapport à votre interrogation relative aux risques d'inondations sur la commune. Dans la cartographie fournie aux pages 78/79 de la pièce 1-2, les zones d'inondations constatées sur le territoire communal ont été identifiées. Cette cartographie fournie dans le cadre du Porter à Connaissance établi par les services de l'Etat en début de procédure de révision est erronée. En effet, une zone d'inondation a été définie mais non justifiée. C'est d'ailleurs pour cela que la commune a réalisé une Modification Simplifiée de son PLU en 2014 afin de lever l'indice « i » repris sur ces terrains agricoles. Cette modification a été approuvée en Conseil Municipal le 30 juin 2014 et transmis en Préfecture le 15 juillet 2014.

Concernant les autres zones d'inondations constatées, celles-ci ont été entièrement reprises dans le projet de PLU sous un tramage bleu.

→ Ce point sera précisé dans le dossier soumis à approbation.

Vous recommandez d'étudier la vulnérabilité de la zone 2AUb et l'impact de cette urbanisation.

→ Comme énoncé précédemment, des réflexions sont en cours sur le maintien de la zone 2AUb. Celle-ci pourrait être reclassée en zone A dans le cadre du dossier soumis à approbation.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma considération distinguée.



**Thierry LAZARO**  
Maire de PHALEMPIN  
Membre Honoraire du Parlement