

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD - Arrondissement de Lille

Ville de PHALEMPIN

## Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

### Conclusions et avis motivé

Siège de l'enquête : Mairie de Phalempin 5, rue Jean Baptiste Lebas, Phalempin	Enquête publique du 9 décembre 2019 au 17 janvier 2020
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : n° E19000161/59 du 7 octobre 2019	Commissaire enquêteur :  Pascal DUYCK
Arrêté n° UR-2019-11-20 de M. Le Maire de Phalempin en date du 20 novembre 2019	

Rapport établi par le Commissaire enquêteur le 17 février 2020, complété le 9 mars 2020.

Commissaire enquêteur

Pascal DUYCK



Remarque préalable :

Le rapport d'enquête, chapitre 1 à 4 donne toutes les informations sur le projet de révision du PLU de Phalempin, sur le contenu du dossier mis à disposition du public, sur les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et des observations apportées par cette enquête.  
Le présent chapitre 5 est la suite de ce rapport où le commissaire enquêteur donne ses conclusions et son avis sur ce projet de révision du PLU.

## 5. Conclusions et avis motivé

### 5.1. Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête

#### *5.1.1. Présentation et objet de l'enquête*

La commune de Phalempin est une commune située au sud de l'arrondissement de Lille à environ 10 km de Lille.

Elle est intégrée au sein de la Communauté de Communes du Pévèle-Carembault.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 dont la révision est motivée :

- par les évolutions réglementaires relatives à la loi sur l'Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) et la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) ;
- par l'approbation au niveau de l'arrondissement de Lille du Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole approuvé en comité syndical le 10 février 2017. Le PLU de Phalempin se doit d'être en rapport de comptabilité avec celui-ci.

La volonté de la commune est de garantir à travers le projet de PLU présenté à l'enquête publique :

- l'équilibre entre développement urbain et développement rural ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- le principe de respect de l'environnement qui implique une utilisation économe et équilibrée de l'espace et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Sur ces bases le projet communal de conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé, décline quatre axes :

- renforcer la centralité urbaine en 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.

Sur le plan quantitatif le projet de PLU est dimensionné pour permettre à la commune :

- d'atteindre une population de 5 200 habitants à l'horizon 2030 en progression de 15 % par rapport à la population de 2014 ;
- de construire de l'ordre de 300 à 325 logements.

Sur le plan opérationnel, ces objectifs et axes du PLU se traduisent plus particulièrement par :

- cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites secteurs de projet :
  - o trois à vocation de développement de logements en zone urbaine : site de l'Abbaye, site du Village, site des Epinchelles ;
  - o une à vocation de renforcement d'un pôle multimodal de transport : site de la gare ;
  - o une à vocation de renforcement des équipements sportifs : site du complexe multisports Jacques Hermant (zone 1AUs - 3,37 ha).
- Trois OAP dites thématiques :
  - o Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;
  - o Trame verte et bleue ;
  - o Changement climatique et transition énergétique.
- Une zone d'urbanisation future - zone 2AUb de 2,21 ha.

En termes de développement économique la commune n'envisage pas de créer de nouvelles zones d'activité économique, mais de conforter celle existante ainsi que :

- le développement du Marché de Phalempin (activité agricole sur terrain agricole en arrière du marché) ;
- la possibilité d'extension de l'entreprise IMERYS en bordure de forêt, par la création d'une zone Nr de 6,57 ha ;
- le développement d'un site touristique en lien avec la forêt de Phalempin : site de la Cauchie, projet à définir en zone N sur 27 ha.

### *5.1.2. Cadre juridique*

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et L 153-33 ;

- le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale MRAE 2018-2730 du 11 septembre 2018 de soumettre la révision du PLU de Phalempin à évaluation environnementale ;
- la décision n° E190000161/59 du 7 octobre 2019 du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur ;
- l'arrête UR-2019-11-20 de M. Le Maire de Phalempin en date du 20 novembre 2019.

## 5.2.Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément au code de l'environnement, suivant les modalités de l'arrêté municipal du 20 novembre 2019, du 9 décembre 2019 au 17 janvier 2020.

Le dossier complet du projet de PLU soumis à l'enquête était consultable sur le site de la Mairie de Phalempin et en mairie. Le registre ainsi que l'adresse électronique de l'enquête ont été mis à la disposition du public afin de recueillir les observations. Les courriers à l'attention du commissaire enquêteur étaient à adresser en mairie de Phalempin.

L'information sur les modalités de l'enquête a fait l'objet de publications dans les journaux « La Voix du Nord » et « Nord Eclair » respectivement les 22 novembre 2019 et 16 décembre 2019 conformément à la réglementation.

La commune a procédé à un affichage de l'avis d'enquête en Mairie, dans les bâtiments publics, sur les sites d'OAP et dans le bulletin municipal. Elle a fait établir un constat d'huissier de ces installations. Le commissaire enquêteur a pu constater la réalité de l'affichage dès le début de l'enquête et tout au cours de celle-ci.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences en mairie aux jours et heures fixés par l'arrêté municipal indiqué ci-dessus.

L'enquête a permis au commissaire enquêteur de s'entretenir avec le Maire, le personnel de la mairie et des élus, y compris de la minorité municipale.

Une trentaine de personnes sont venues en permanence, 17 contributions ont été notées par les visiteurs ou le commissaire enquêteur lors de visites, 8 courriels ont été reçus sur l'adresse électronique de l'enquête et 4 courriers ont été reçus en Mairie. Au total ce sont 29 contributions qui ont été enregistrées dans le registre.

La composition du dossier porté à la connaissance du public, le déroulement de cette enquête, les observations formulées par le commissaire et la réponse de la Mairie ainsi que les activités du commissaire enquêteur sont décrites dans le rapport, chapitres 1 à 4.

### 5.3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur s'appuient sur toutes les observations apportées, orales et écrites, les documents mis à la disposition du commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête, des visites faites sur le territoire de la commune, des questionnements du commissaire enquêteur, des consultations par internet de divers sites et documents notamment code de l'environnement, de l'urbanisme et géo-portail.

#### 5.3.1. Conclusions sur l'analyse du dossier

Le dossier de présentation de la révision du PLU de Phalempin soumis à l'enquête publique est globalement complet, clair et pédagogique.

A partir d'un diagnostic stratégique et au regard des objectifs et ambitions de la commune il détermine les moyens les mieux adaptés à l'atteinte de ces objectifs dans le respect des règles supérieures en termes environnemental et urbanistique qui sont globalement respectées. Les orientations générales du PLU sont à ce titre satisfaisantes.

Néanmoins ce document est perfectible et ceci à plusieurs titres.

- Il souffre visiblement du délai long de mise en oeuvre du projet et du calendrier de réalisation des différentes étapes et documents constitutifs du projet. Le calendrier s'est en effet étagé entre le 10 décembre 2015, date de délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU et le 27 juin 2019 date d'approbation de l'arrêt du projet. Au cours de cette longue période des orientations, des choix, des projets ont pu évoluer sans que le travail de relecture et de mise à jour des différents documents ait été complètement effectué.
- Des incohérences apparaissent, probablement en partie de ce fait, au sein des documents :
  - l'objectif de croissance de population est fixé à 5 500 habitants dans le PADD alors que les estimations de besoin de logement sont cadrées sur une population de 5 200 habitants ;
  - le choix de rendre constructibles ou non les terrains inondables diffère selon le PADD, le règlement et le projet de l'OAP des Epinchelles ;
  - le site de la Cauchie apparaît comme une zone à développer dans le PADD, mais ne fait pas l'objet d'une approche spécifique en dehors d'un changement de zonage.
- Des éléments d'analyse, réglementairement prévus sont absents ou insuffisants :

- une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années est absent ;
  - un diagnostic sur l'activité agricole.
- Des éléments de méthode ou des imprécisions impactent la justification des choix et orientations du PLU :
    - l'absence d'analyse de l'évolution des effectifs scolaires dont le besoin du maintien est affiché et conditionne les ambitions de croissance de population. D'une manière générale le choix de l'option de croissance maximale de la population n'est pas suffisamment justifié ;
    - la méthode d'évaluation des besoins de logement au regard des objectifs de croissance de population apparait très fortement conditionné à un seul critère, le taux de desserrement de la population, dont l'évolution est incertaine. Cette estimation de besoin de logement conditionne directement les choix d'extension des zones d'urbanisation et in fine de consommation d'espace ;
    - l'absence de prise en compte des logements construits ou en cours de construction à partir de la date de référence des estimations de besoin de logements (2014) ;
    - l'absence de référence au compte foncier de la commune établi dans le cadre du SCOT Lille Métropole ;
    - l'absence d'analyse des besoins en équipements sportifs justifiant l'extension du pôle sportif et in fine la consommation de 3,37 ha d'espace agricole ;
    - l'absence de précisions sur le projet connexe à l'implantation d'IMERYS justifiant le classement en zone Nr de 6,7 ha ;
    - l'absence de précisions ou justifications sur les emplacements réservés et notamment l'emplacement N° 9 ;
    - l'absence d'indications sur les modalités selon lesquelles la commune respectera ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage lorsqu'elle aura atteint la population de 5 000 habitants ;
    - l'imprécision du dispositif de suivi du PLU en termes de définition des indicateurs de suivi ou de réalisation, voire de performance qui permettrait à la commune un pilotage de celui-ci sur la durée.
  - A l'inverse des orientations ou projets affichés ne trouvent pas leur traduction dans le PLU. C'est notamment le cas :
    - du site de la Cauchie ;
    - de l'extension du Marché de Phalempin.

Ces points recourent en partie des observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et du public et font l'objet de conclusions dans les paragraphes suivants au regard des réponses apportées par la Mairie dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations (annexe 28).

Dans ce mémoire la Mairie n'a pas complètement répondu à la justification du choix de

l'hypothèse de croissance maximale de la population. Ceci dit, au regard des ajustements réalisés au cours de l'enquête publique (notamment abandon de la zone 2AUB et prise en compte des constructions déjà réalisées ou en cours), il ressort que la commune est en mesure de satisfaire à cet objectif maximum de croissance de population, fixé en particulier dans le SCOT Lille Métropole, par la seule densification de son tissu urbain. Son objectif de limitation de consommation d'espace agricole à cette fin est donc respecté. Qui peut le plus peut le moins, il appartiendra donc aux élus de déterminer, dans le cadre des possibilités offertes par le PLU, du calendrier opérationnel de réalisation des opérations d'aménagement et in fine du niveau de croissance de la population de Phalempin.

Concernant la constructibilité en zone inondable, la Mairie indique son intention de modifier le PADD en précisant que la possibilité de construire y sera limitée. En effet le territoire de Phalempin n'a pas été intégré au sein des territoires dans lesquels il existe un risque important d'inondation (arrêté préfectoral TRI du 26 décembre 2012). Il y a donc lieu de limiter les possibilités de construction, pas de les interdire.

Concernant la question de l'accueil des gens du voyage, lorsque la commune aura atteint une population de 5000 habitants, la Mairie a indiqué que cette obligation serait probablement traitée à terme au niveau intercommunal. N'ayant pas prévu à ce stade d'espace réservé pour l'accueil des gens du voyage, il appartiendra à la commune d'engager une modification du PLU, afin de respecter cette obligation, dès lors qu'elle aura atteint le seuil des 5 000 habitants à moins que la Communauté de commune ait à cette date investi cette compétence.

Concernant les projets évoqués (Cauchie et Marché de Phalempin) non repris au projet de PLU, la Mairie devra engager une modification de PLU ou engager une déclaration spécifique pour permettre leur réalisation.

En conclusion concernant la question de l'objectif de croissance de population et de besoin de construction de logements, ainsi que de la constructibilité en zone inondable, le commissaire enquêteur considère satisfaisantes les réponses apportées sous réserve de modification du PLU soumis à approbation.

Les conclusions pour les autres points qui ont fait l'objet de clarification sont abordés dans les paragraphes suivants.

### *5.3.2. Conclusions sur l'analyse de l'évaluation environnementale*

D'une manière générale le commissaire enquêteur prend acte que la Mairie a répondu à la plupart des questions posées par l'Autorité environnementale, notamment au sujet de l'abandon de la zone d'urbanisation future 2AUB qui sera reclassée en zone A, ainsi que sur l'erreur du porter à connaissance fourni par l'Etat concernant les zones inondées qui n'avait pas été mis à jour.

Le commissaire enquêteur prend acte également de la position de la Mairie concernant



la nécessité de compléter, voire de procéder, à des études écologiques et de caractérisation des zones humides sur l'ensemble des secteurs de projet ainsi qu'à l'analyse des impacts de ces projets et la mise en oeuvre des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. En effet ces études n'ont pu être menées de manière complète ni satisfaisante, notamment pour des raisons d'accessibilité à ces secteurs. Le commissaire enquêteur convient que sur des projets d'aménagement à un horizon de plus de dix ans il est plus pertinent d'effectuer ces études et de préconiser les mesures d'accompagnement au plus proche de la mise en oeuvre du projet.

Par contre rien ne garantit que ces études, leur porter à connaissance et les mesures d'accompagnement soient réalisées au moment de l'engagement des procédures d'aménagement. Le commissaire enquêteur retient donc la proposition de la Mairie d'intégrer, au sein des règlements particuliers des OAP, les dispositions relatives à la conduite d'une évaluation environnementale. La Mairie rappelle également que selon la taille de l'opération et ses caractéristiques, le projet pourra être soumis à évaluation environnementale ou à étude au cas par cas laissant ainsi le choix à l'autorité environnementale de prescrire la réalisation d'une évaluation environnementale projets en fonction des enjeux potentiels et des études fournies à ce stade (Zone Humide, enjeux écologiques, accessibilité...).

L'Autorité environnementale souligne la nécessité de justifier le classement en zone 1AUs d'un secteur de 3,37 ha. Ce point est également souligné dans l'avis du Préfet et est repris dans les conclusions du commissaire enquêteur. La Mairie justifie le besoin de regroupement des équipements sportifs et de recréer le terrain de football amené à disparaître sur le site du Village, tout en indiquant avoir besoin de recenser les usagers licenciés des clubs de foot et de rugby. La Mairie indique également que l'OAP précisera que les constructions seront exclues sur le périmètre de l'OAP. Le commissaire enquêteur prend acte de ces éléments de réponse qui appellent à un ajustement au plus près de consommation de surface agricole afin de réaliser un terrain de football et non deux comme indiqué dans le plan de l'OAP et de préciser également dans l'OAP que l'équipement collectif prévu consiste en une aire de jeux de plein air et non en un programme immobilier ou une construction.

Le commissaire enquêteur partage l'avis de l'autorité environnementale sur l'intérêt de réaliser un inventaire des potentialités d'urbanisation en dents creuses dans l'enveloppe urbaine. En effet l'enquête auprès du public a montré que des opportunités existaient au sein du tissu urbain. Il en est de même de la potentialité représentée par la possibilité de transformation de grands logements en plusieurs logements plus petits. La Mairie indique que de telles potentialités existent, notamment compte tenu de la souplesse apportée par le PLU, mais qu'il est difficile de les quantifier et de les prendre en compte dans l'élaboration du PLU. Le commissaire prend acte de cette difficulté et constate lui aussi au regard des 88 logements qui ont été réalisés ou engagés depuis 2016 (cf. Document « Précisons objectifs population d'ici 2030 et besoins en logements », annexe 26) que ces opportunités existent bien. Compte tenu de ces éléments le commissaire enquêteur préconise que le nombre et la nature de logements construits en dehors des opérations d'aménagement des OAP, constitue un indicateur

du dispositif de suivi du PLU et que la commune engage et dimensionne les opérations d'aménagement au regard de l'évolution de cet indicateur.

Ce point rejoint une autre observation de l'Autorité environnementale, également partagée par le commissaire enquêteur, de préciser le dispositif de suivi et de pilotage du PLU par des indicateurs précis, aux données de base identifiées et avec des objectifs cibles. La Mairie a indiqué que ce dispositif de suivi sera ajusté dans le document soumis à approbation.

En conclusion et au regard de ces éléments d'analyse et sous réserve de modification du PLU soumis à approbation, le commissaire enquêteur considère favorablement le reclassement de la zone 2AUb en zone A sur la consommation d'espace agricole et satisfaisantes les modifications envisagées dans les OAP pour la réalisation des évaluations environnementales. Il préconise la réduction de l'OAP Centre sportif au juste nécessaire à l'installation d'un seul terrain de football.

### *5.3.3. Conclusions sur l'analyse des PPA.*

La Mairie a également répondu à la majorité des remarques des personnes publiques associées. Ces réponses sont retranscrites dans le paragraphe 1.5.2.

Le commissaire enquêteur a noté plus particulièrement dans ces éléments de réponse :

- la fourniture d'un bilan du PLU 2008 (annexe 25) qui fournit une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- la collecte en cours auprès de la CCPC des éléments nécessaires à l'établissement du diagnostic de l'activité agricole ;
- la fourniture d'une note « précisions objectifs population d'ici 2030 et besoins en logements » (annexe 26) qui permet de recalculer l'objectif de croissance de population à 5 200 habitants en 2030. Ceci permet de lever l'incohérence interne au PLU ;
- dans ce même document le besoin en logement est ajusté au regard des permis de construire autorisés depuis 2016. Celui est ramené à 230 logements contre 300 à 320 logements initialement ;
- sur ce même sujet le commissaire enquêteur avait souligné les limites des méthodes d'évaluation des besoins de logements en s'appuyant sur des indicateurs, notamment taux de renouvellement et taux de desserrement, très impactant, dont il est difficile de prévoir l'évolution à 10 ou 15 ans. Il semble, et la Mairie en a convenu, plus pertinent d'établir une fourchette de besoin et de renforcer le dispositif de suivi de ces indicateurs afin de disposer d'un moyen de pilotage du PLU et de la mise en oeuvre des programmes d'aménagement ;
- l'abandon de la zone 2AUb d'urbanisation future qui sera reclassée en zone A ;
- l'abandon de la création d'une zone Nr reclassée en zone N ;
- le reclassement en zone N des parcelles en limite communale avec Libercourt.

En conclusion le commissaire enquêteur analyse favorablement, sous réserve de

modifications apportées dans le document PLU soumis à approbation :

- la fourniture d'un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur dix ans ainsi que la collecte en cours d'éléments nécessaires à l'établissement d'un diagnostic agricoles qui viennent compléter le dossier de PLU conformément aux attendus du code de l'urbanisme ;
- la clarification apportée sur l'objectif de croissance de population à l'horizon 2030 et la nouvelle analyse quant au besoin de logements nécessaires à l'atteinte de cet objectif maximal de croissance de population ;
- l'abandon et le reclassement en zone A de la zone 2AUb. Les logements nécessaires à la croissance de population de la commune peuvent être réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement envisagées en tissu urbain. Cette réserve à moyen terme constituée par la zone 2AUb ne se justifie donc pas et permet de limiter la consommation d'espace agricole ;
- l'abandon de création d'une zone Nr, faute de projet, qui permet de limiter la consommation d'espace naturel.

#### *5.3.4. Conclusions sur l'analyse de la contribution publique*

Le commissaire enquêteur a pris note des réponses de la Mairie aux contributions du public. Ces réponses sont reprises dans le tableau du paragraphe 3.2 « Synthèse des contributions du public ».

Le commissaire enquêteur note plus particulièrement parmi ces éléments de réponse :

- l'avis défavorable à la demande de reclassement de la zone 2AUb en zone Uba, cette zone étant in fine reclassée en zone A (contribution N°2). Ce refus est justifié au regard de l'avis défavorable des services de l'Etat et de la situation de la zone au sein des champs captants ;
- le reclassement de la parcelle située 34 rue Jean Baptiste Lebas en « secteur de parc » afin de préserver la qualité paysagère de cette parcelle (contributions N°6 et 18) ;
- la décision de reclasser la zone Nr en zone N suite à l'abandon du projet de méthanisation IMERYS (contribution 10) ;
- le refus d'abandon de l'emplacement réservé N°4 (contribution N°15). L'intérêt d'un passage piéton entre le site de l'Abbaye et le site de la Gare justifie ce refus. Néanmoins la phase de conception de l'aménagement du site du Caveau des Moines et de l'emplacement réservé n°4 devra faire l'objet d'une concertation permettant de limiter pour les riverains les nuisances liées à la fréquentation du site et au passage.
- Le refus d'abandon de l'emplacement réservé N°9 pour des raisons de sécurité routière et l'engagement de la Mairie d'effectuer des travaux de mise en sécurité des parcelles voisines du parking prévu rue du Général de Gaulle, objet de l'emplacement réservé N°9.

En conclusion le commissaire enquêteur analyse favorablement les éléments de réponse apportées aux observations du public au regard des objectifs du PLU.

### *5.3.5. Conclusion générale*

Le projet de PLU de Phalempin définit un cadre de développement de la commune au sein duquel est largement pris en compte le souci de préserver le caractère rural, agricole et naturel de la commune tel qu'affiché par celle-ci dans ses objectifs stratégiques. Le projet présentait néanmoins un certain nombre d'imprécisions et d'incohérence qui ont été levées au cours de la phase de consultation.

En effet la phase de consultation que ce soit auprès des personnes publiques associées ou du public a été l'opportunité d'échanges et d'avancées fructueuses permettant de faire évoluer favorablement le projet de PLU.

La Mairie a levé les incohérences observées entre le PADD et le reste du dossier concernant les objectifs de croissance de population et la question de la constructibilité des zones inondables.

Les mesures prises pour limiter les risques d'inondation dans les zones concernées semblent satisfaisantes compte tenu du niveau de caractérisation du risque effectué par les services de l'Etat dans le cadre du TRI

La Mairie a affiné son diagnostic, notamment en termes de besoins de logements, adapté à ses perspectives de croissance de population. De ce fait la commune est à même de gérer ses objectifs de développement en respectant au plus près son ambition de limiter au maximum l'extension urbaine et la consommation d'espace agricole. En effet la consommation d'espace agricoles et naturels serait limitée à la seule zone 1AUs réduite au strict nécessaire à l'implantation d'un seul terrain de football (soit de 1 à 1,5 ha) bien en deçà de la consommation initialement envisagée : 2,21 ha de la zone 2AUb, 3,37 ha de la zone 1AUs et 6,7 ha de la zone Nr.

Les orientations d'aménagement de programmation (OAP) seront adaptées notamment pour intégrer l'obligation de réaliser ou compléter, au moment de l'engagement des procédures d'aménagement, les évaluations environnementales qui n'ont pu être réalisées afin de prendre les mesures d'accompagnement les plus adaptées.

Un certain nombre de demandes des personnes publiques associées et du public n'a pas pu faire l'objet d'un avis favorable de la part de la Mairie, avis qui se justifient au regard des objectifs visés à travers le PLU.

Au regard de ces éléments et compte tenu des évolutions enregistrées le commissaire enquêteur estime en conclusion que le projet de PLU de Phalempin, sous réserve de compléments et modifications, répond aux exigences réglementaires et attendus en matière d'urbanisme et d'environnement, que les moyens mis en oeuvre dans le document et notamment les OAP de secteur et thématiques, le plan de zonage et le

règlement sont cohérents et donnent à la commune les moyens d'atteindre les objectifs fixés par elle dans ses orientations stratégiques à savoir :

- l'équilibre entre développement urbain et développement rural ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- le principe de respect de l'environnement qui implique une utilisation économe et équilibrée de l'espace et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Le commissaire enquêteur reprend dans son avis ci-dessous à travers un avis favorable au projet de PLU ces conclusions et traduit à travers des réserves et recommandations les évolutions les plus importantes qui ont été actées lors des échanges avec la Mairie ainsi que les points qui nécessitent encore d'être éclaircis.

#### 5.4.Avis du commissaire enquêteur

Après étude du dossier proposé à l'enquête, entretiens avec la Mairie, analyse des divers avis apportés par la consultation des personnes publiques associées, des contributions du public, des observations formulées par le commissaire enquêteur sur ce projet et avoir pris connaissance des réponses apportées par la Mairie,

#### **Le commissaire enquêteur donne l'avis suivant :**

Vu :

- le code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- la décision n° E19000161/59 du 7 octobre 2019 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur ;
- l'arrête UR-2019-11-20 en date du 20 novembre 2019 de M. Le Maire de Phalempin ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête ;
- l'avis de l'autorité environnementale et le recueil des avis de la consultation des personnes publiques associées portés à la connaissance du public durant la période de l'enquête ;
- le déroulement de l'enquête publique qui s'est étendue du 8 décembre 2019 2019 au 17 janvier 2020 inclus ;
- les observations et contributions déposées par le public ;
- les réponses apportées par la Mairie au procès-verbal de synthèse des observations faites par le commissaire enquêteur ;
- les échanges techniques complémentaires lors de la réunion du 10 janvier en Mairie.

Attendu que :

- le dossier soumis à la consultation publique est composé des éléments demandés par la réglementation en vigueur ;
- l'enquête publique s'est déroulée sans difficultés, conformément à l'arrêté municipal la prescrivant ;
- que le public a été informé de l'enquête par voie de presse, affichage, qu'il a pu prendre connaissance du dossier et qu'il pouvait exprimer ses observations dans de bonnes conditions.

Considérant que :

- la qualité des documents mis à la disposition de l'enquête, si elle s'est avérée perfectible sur certains points, n'a entaché ni la qualité ni l'exhaustivité de l'information délivrée au public ;
- l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation en tous points satisfaisantes, qui ont permis à chacune des personnes souhaitant s'exprimer de le faire en toute liberté et en toute sérénité ;
- la Mairie a fourni à travers ses réponses au procès-verbal de synthèse des éclaircissements, réponses et engagements intégrés au présent rapport et qui feront l'objet d'évolutions du PLU soumis à approbation ;
- le commissaire enquêteur à travers ses analyses au cours de l'enquête publique souhaite notifier dans son avis un certain nombre de points spécifiques qui lui semblent nécessaires ou souhaitables à intégrer au PLU qui sera soumis à l'approbation ;
- les moyens mis en oeuvre dans le document et notamment les OAP de secteur et thématiques, le plan de zonage et le règlement sont cohérents et donnent à la commune les moyens d'atteindre les objectifs fixés par elle dans ses orientations stratégiques ;
- que les modifications qui seront apportées au PLU soumis à l'approbation ne constituent pas une modification substantielle du projet ne nécessitant pas d'engager une nouvelle phase de consultation du public.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Phalempin complété par la prise en compte des réponses de la Mairie aux demandes exprimées dans la consultation de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et du public et dans le procès-verbal de synthèse des observations peut faire l'objet d'un avis positif.

En conséquence il est donné :

## **Avis favorable**

### **au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Phalempin assorti des réserves et recommandations suivantes**

#### **Réserves**

Réserve N°1 : Modifier l'objectif de population à 5 200 habitants à l'horizon 2030 dans le PADD et les autres pièces du PLU afin d'être en cohérence avec l'objectif maximum de croissance du SCOT Lille Métropole et en cohérence interne au sein du document.

Réserve N°2 : Modifier le PADD en indiquant que les possibilités de construction au sein zones inondables seront limitées.

Réserve N°3 : Intégrer dans l'estimation de besoins de logements, les logements construits ou engagés sur la période 2015 -2020 et ajuster le besoin estimatif maximum à l'horizon 2030 à 230 logements.

Réserve N°4 : reclasser la zone 2AUB en zone A conformément à l'avis des services de l'Etat et au regard de l'ajustement du besoin maximum de logements.

Réserve N°5 : Reclasser la zone Nr en zone N compte tenu de l'abandon du projet d'unité de méthanisation d'IMERYYS.

Réserve N°6 : Limiter la superficie de la zone 1AUs au juste nécessaire à la re-localisation d'un seul terrain de football d'entraînement, au lieu de deux. Modifier l'OAP N°5 en précisant que les constructions seront exclues sur le périmètre de l'OAP.

Réserve N°7 : Intégrer au sein de chaque OAP secteur de projet l'obligation de réaliser, au moment de l'engagement des procédures d'aménagement, les évaluations environnementales qui n'ont pu être réalisées ou incomplètes afin de prendre les mesures d'accompagnement les plus adaptées.

Réserve N° 8 : Reclasser en zone N les parcelles en limite communale avec la commune de Libercourt.

#### **Recommandations :**

Recommandation N°1 : Intégrer dans le rapport de présentation l'analyse de la

consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années et un diagnostic sur l'activité agricole.

Recommandation N°2 : Justifier les espaces réservés dans le rapport de présentation - volet 4 : justification du dispositif réglementaire, et notamment les espaces réservés N° 4 et 9.

Recommandation N°3 : Engager dès lors que la commune aura atteint le seuil des 5 000 habitants une modification du PLU afin de respecter l'obligation d'accueil des gens du voyage à moins que la Communauté de commune ait à cette date investi cette compétence.

Recommandation N°4 : Revoir le dispositif de suivi du PLU en identifiant des indicateurs précis, aux données de base identifiées et avec éventuellement des objectifs cibles. Les effectifs scolaires, le taux de desserrement, le taux de renouvellement, le nombre de logements construits sont des indicateurs identifiés au cours de l'enquête.

Recommandation N°5 : Reclasser la parcelle située 34 rue Jean Baptiste Lebas en « Secteur de parc » au regard de la qualité paysagère de cette parcelle.

Recommandation N°6 : Mener une concertation lors de la phase de conception de l'aménagement du site du Caveau des Moines et de l'emplacement réservé n°4 afin de limiter pour les riverains les nuisances liées à la fréquentation du site.

Recommandation N°7 : Effectuer des travaux de mise en sécurité des parcelles voisines du parking prévu rue du Général de Gaulle, objet de l'espace réservé N°9.

Recommandation N°8 : Corriger les erreurs de limite de zone observées sur les OAP 4 et 5 et améliorer la lisibilité du plan de zonage.

Avis rédigé et finalisé par le commissaire enquêteur le 17 février 2020, complété le 9 mars 2020