RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD - Arrondissement de Lille

Ville de PHALEMPIN

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

GLOSSAIRE et ANNEXES

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

GLOSSAIRE

AAC	Aire d'Alimentation et de Captage
AE	Autorité Environnementale
ALUR	Accès à un Logement et Urbanisme Rénové
BASIAS	Base de données mémoire des *« anciens sites industriels et activités de service »*
BASOL	Base de données mémoire « *sites et sols pollués ou potentiellement pollués* ».
CAUE	Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement
CCPC	Communauté de Commune Pévèle Carembault
CDPNEAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur : il conduit les enquêtes publiques et donne un avis motivé.
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer.
DREAL	Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
HQE	Haute Qualification Environnementale
ICPE	Installation Classée Protection de l'Environnement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LGV	Ligne Grande Vitesse
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
N AT U R A 2000	Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnées
PCET	Plan Climat, Energie Territorial
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PLU	Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal
PPA	Personnes publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques : document d'urbanisme, réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions

PGRI	Plan Général de Prévention du Risque Inondation
PV	Procès Verbal
RD	Route Départementale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional de Développement Durable et Egalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat, Air, Énergie
S R C E - TVB	Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte et Bleue
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'accueil Limité
TGV	Train Grande Vitesse
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale

ANNEXE 1 :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

07/10/2019

N° E19000161 /59

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 24/09/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Phalempin demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pascal DUYCK, conseil indépendant en management de l'innovation et de la propriété industrielle, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Phalempin et à Monsieur Pascal DUYCK.

Fait à Lille, le 07/10/2019

Le Président par intérim,

Hervé GUILLOU

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Le greffier,

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

ANNEXE 2 :

PHALEMPIN
ACTIVE PAR NATURE

Arrêté n° UR-2019-11-20 portant prescription de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PHALEMPIN

Le Maire de PHALEMPIN, Membre Honoraire du Parlement,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment celles qui autorisent les communes à achever la révision de leurs documents d'urbanisme préalablement au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » aux communautés de communes dont elles sont membres ;

Considérant, en vertu des dispositions susvisées et au vu des délibérations concordantes des communes membres de la communauté de communes Pévèle-Carembault (CCPC) s'opposant au transfert de la compétence « PLU » prévu par la loi ALUR, que la commune de PHALEMPIN est fondée à achever la révision de son plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-33 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015-6-3 du 10 décembre 2015 portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de PHALEMPIN ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2018-2-1 du 20 mars 2018 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° MRAE 2018-2730 du 11 septembre 2018 soumettant la révision général du PLU de PHALEMPIN à évaluation environnementale stratégique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-3-1 du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les différents avis recueillis auprès des personnes publiques associées ou consultées sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

Vu la décision n° E19000161/59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille portant désignation de Monsieur Pascal DUYCK, ancien Directeur de la performance et du développement durable de l'INPI, en qualité de commissaire-enquêteur.

Tél. 03 20 62 23 40
Fax. 03 20 32 75 47
5, rue Jean Baptiste Lebas
59133 Phalempin

Département du Nord
Arrondissement de Lille
Mairie de Phalempin

www.phalempin.fr

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de PHALEMPIN pendant une durée de quarante jours consécutifs, du lundi 09 décembre 2019 au vendredi 17 janvier 2020, dates incluses.

Article 2 : Sur la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille susvisée, Monsieur Pascal DUYCK, ancien Directeur de la performance et du développement durable de l'INPI, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public aux fins de consultation en mairie de PHALEMPIN, siège de l'enquête publique, 5, Rue Jean-Baptiste Lebas à PHALEMPIN (59133), pendant la durée de l'enquête, du 09 décembre 2019 au 17 janvier 2020 inclus :

- ◊ Du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures,
- ◊ Les samedis de 9 heures à 12 heures,

à l'exception des dimanches et des jours fériés.

L'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme PLU, son résumé non technique ainsi que les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), des personnes publiques associées et consultées seront consultables en Mairie dans les mêmes conditions que les autres pièces constitutives du dossier de révision du PLU.

Toutes les pièces du dossier d'enquête publique seront consultables par le public sur le site internet de la ville de PHALEMPIN : www.phalempin.fr.

Toutes les pièces du dossier d'enquête publique seront également consultables par le public en Mairie de PHALEMPIN, siège de l'enquête, sur un poste informatique dédié.

Article 4 : Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles mentionné à l'article 3, ouvert à cet effet.

Les observations et propositions du public pourront également être adressée par voie postale à l'adresse suivante :

- ⇨ Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie de Phalempin - hôtel de ville - 5, Rue Jean-Baptiste Lebas 59133 PHALEMPIN.

En outre, les observations et propositions du public écrites et orales pourront être reçues par le commissaire-enquêteur lors de ses permanences en Mairie de PHALEMPIN, aux jours et heures mentionnés à l'article 5 du présent arrêté.

Enfin, les observations et propositions du public pourront être enfin déposées par courrier électronique à l'adresse mail plu.enquete@phalempin.fr.

Les observations du public seront consultables et communicables en Mairie de PHALEMPIN, aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet www.phalempin.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie de Phalempin, Salle du Conseil, 5, Rue Jean-Baptiste Lebas à PHALEMPIN, pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 09 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le vendredi 20 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le mercredi 08 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le samedi 11 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le vendredi 17 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures.

Article 6 : À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Maire de PHALEMPIN et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Phalempin disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de PHALEMPIN le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport assorti de ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Président du Tribunal Administratif de Lille et à M. le Préfet de la Région des Hauts-de-France, Préfet du Nord.

Le rapport du commissaire-enquêteur, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées en Mairie de PHALEMPIN pour y être tenus à la disposition du public.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la commune de PHALEMPIN : www.phalempin.fr.

Ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Nord :

- La Voix du Nord
- Nord-Eclair.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affichage, quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en Mairie de PHALEMPIN, sur tous les bâtiments et équipements publics ainsi qu'au droit des sites concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) figurant au projet de révision du PLU arrêté par le Conseil Municipal.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication dans le Bulletin d'Informations Municipales (BIM) diffusé auprès de tous les foyers sur le territoire communal, ainsi que sur le panneau électronique d'affichage public, Place Jean-Baptiste Coget.

L'avis sera enfin mis en ligne sur le site internet de la commune de PHALEMPIN (www.phalempin.fr) quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de PHALEMPIN, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du publique et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal de PHALEMPIN pour approbation.

Article 9 : Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de PHALEMPIN, dès la publication du présent arrêté.

Article 10 : Tout renseignement utile sur le déroulement de l'enquête publique peut être obtenu auprès de Mme Dambrine – service de l'urbanisme – en Mairie de PHALEMPIN : urbanisme@phalempin.fr.

Article 11: M. le Directeur général des services de la commune de PHALEMPIN et M. le Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Région Hauts-de-France, Préfet du Nord à Lille
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer à Lille
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT de l'arrondissement de Lille
- Monsieur le Président de la communauté de communes Pévèle-Carembault à Pont-à-Marcq.

Fait à PHALEMPIN, le 20 novembre 2019,

MAIRIE DE PHALEMPIN 59133

Thierry LAZARO
Maire de PHALEMPIN
Membre Honoraire du Parlement

ANNEXE 3

PHALEMPIN
ACTIVE PAR NATURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – séance du 20 mars 2018

Présidence de Monsieur Thierry LAZARO
Maire de PHALEMPIN
Ancien Député
Membre Honoraire du Parlement

Membres élus :

Thierry LAZARO, Maire – André BALLEKENS, Chantal MOITY, Didier WIBAUX, Andrée CHRISTIANN, Serge DHENNIN, Aurélie SEGARD, Régis DERU, Caroline MARLIERE, Adjoints au Maire – Marie CIETERS, Alice VINCENT, Alain SION, Claudine WAREMBOURG, Alain DIEVART, Conseillers Délégués – Annelise MOREZ, Caroline OUDART, Yann DROULEZ, Jacques VLAMYNCK, Caroline TABEAU, Gérard LECERF, Jean-François DURIE, Marie-Elisabeth HENRY, Gérard LEIGNEL, Jacques COUQUILLOU, Philippe RIGAUD, Gérard PAEYE, Conseillers Municipaux. (N.b : Le siège d'Yves-Marie ZENI, élu démissionnaire, reste vacant).

Séance du : **20 mars 2018, Hôtel de Ville de PHALEMPIN.**

Convocation du : **14 mars 2018.**

Nombre de Conseillers en exercice : **26**

Nombre de Conseillers présents : **20**

Nombre de pouvoirs enregistrés : **5 pouvoirs.**

Nombre de Conseiller(s) absent(s) : **6**

MEMBRES ABSENTS EXCUSES REPRÉSENTÉS :
André BALLEKENS pouvoir à Chantal MOITY
Andrée CHRISTIANN pouvoir à Caroline MARLIERE
Serge DHENNIN pouvoir à Marie CIETERS
Jacques VLAMYNCK pouvoir à Thierry LAZARO
Gérard LECERF pouvoir à Alain DIEVART

MEMBRE ABSENTE EXCUSÉE : Marie-Elisabeth HENRY.

Délibération n° 2018-2-1 : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de PHALEMPIN prescrite le 10 décembre 2015 et sur le fondement de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, M. le Maire invite le Conseil Municipal à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

Département du Nord
Arrondissement de Lille
Mairie de Phalempin

www.phalempin.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le socle ou le fondement du Plan Local d'Urbanisme et de son règlement d'application. M. le Maire précise, en propos liminaires, qu'il s'agit d'un document simple, pédagogique et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, opposables, constituent la traduction des orientations qu'il définit.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ainsi :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Le PADD expose donc un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire communal ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité. Ce projet sera ensuite décliné dans le détail lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de la rédaction du règlement du PLU.

M. le Maire ajoute que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit se limiter enfin aux thématiques qui relèvent du champ de compétence d'un PLU afin d'éviter toute incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et d'autres plans ou schémas (PPRI, PCAET, schéma de la ressource en eau, projet régional de santé de l'ARS etc…).

Il indique par ailleurs que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme. C'est l'objet de la séance de ce 20 mars 2018.

Il est enfin rappelé que le projet de PADD a déjà été présenté aux personnes publiques associées lors de la réunion du 30 novembre 2017, ainsi qu'à la population lors de la réunion publique du 9 décembre 2017. De même, il a été présenté en commission urbanisme le 24 novembre de la même année. M. le Maire précise qu'un certain nombre de remarques émises ont été prises en compte. La version soumise à débat en support de la présente réunion est donc une version déjà consolidée d'un certain nombre de remarques, suggestions et observations.

Le débat sur le PADD est ensuite animé par Mme Aline DEVIANNE du bureau d'études AXO et par Mme Aurore ANUZET du bureau d'études Profil-Ingénierie, en charge du suivi de la procédure de révision du PLU de la ville de PHALEMPIN.

Il est, dans un premier temps, procédé à l'exposé du projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui se décline en quatre axes :

- **AXE 1 : Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines,**
- **AXE 2 : Conforter le développement économique,**
- **AXE 3 : Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes,**
- **AXE 4 : Préserver - valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans la logique de développement de la Trame Verte et Bleue.**

Ces 4 axes visent à conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé.

Puis l'assemblée communale est invitée à débattre, support à l'appui, des orientations générales qui figureront dans le PADD, considérant que celles-ci constitueront la clé de voute du futur plan local d'urbanisme révisé.

Le débat a pu mettre en évidence les recommandations, souhaits ou suggestions qui suivent :

1°- L'axe 1 du projet de PADD vise notamment à favoriser la Haute Qualité Environnementale et l'utilisation des énergies renouvelables. Il est émis le souhait que ce point soit identifié comme un axe 5 pour lui donner plus d'importance.

- L'assemblée convient de de le faire apparaître également dans l'axe 2 dudit projet afin de lui donner plus d'importance et qu'il puisse se traduire réglementairement pour l'ensemble des zones urbaines quelque soit la typologie d'aménagement envisagé (habitations, équipements, bâtiments d'activités…).

2°- Il est demandé également d'anticiper sur le PCAET en cours d'élaboration par la communauté de communes Pévèle-Carembault (CCPC). Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), comme son prédécesseur le PCET, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le signe), sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1er janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

- M. le Maire explique qu'il est difficile d'anticiper sur un document en cours de construction, mais que ce dernier s'imposera dès son approbation.

3°- Il est demandé si un bilan du PLU en cours a été réalisé ce qui permettrait de tirer les leçons du passé dans la construction du nouveau PLU.

- M. le Maire précise qu'un bilan en tant que tel n'est pas directement envisageable mais qu'il se fera, de fait, au fur et à mesure de la construction du nouveau PLU.
  Le cas du centre des apprentissages, emblématique s'il en est, est de ce point de vue à prendre en considération : comment faire en sorte que des demandes d'autorisations d'urbanisme - qui

ne sont pas en adéquation avec les attentes de la mairie - ne puissent pas être accordées ? Une réponse pourra ici être apportée en réalisant des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sur les sites à enjeux de la commune. Ces OAP pourront également prendre en considération – dans le cadre d'un projet global urbanistique et environnemental, élaboré dans une logique d'aménagement du territoire - des problématiques de sécurité publique en matière de circulation et de stationnement notamment.
Il est également précisé qu'un bilan chiffré des ouvertures à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU de 2008 sera joint à la saisine de l'Autorité Environnementale.
Enfin, des réponses à cette question sont déjà connues puisqu'il reste deux zones AU non consommées et reprises au sein du PADD (la zone 1AUs dédiée à l'extension des équipements sportifs) et la zone 2AUa.
Il est enfin noté que les nouvelles constructions se sont réalisées au sein du tissu urbain (à l'image de la zone 1AUa – site de la Corderie) ou au sein des zones UA, UB et UC définies dans le PLU actuellement en vigueur. Aucune zone Agricole ou Naturelle n'a en effet été impactée par de nouvelles constructions.

4°- Il est demandé la possibilité d'imposer la construction de pistes cyclables dans les nouvelles opérations d'aménagement.

- Cette demande pourra trouver une traduction dans le PLU (cette perspective ne règle toutefois pas la question de la continuité de ces pistes cyclables en site existant).

5°- Une autre remarque a trait à la nécessité de faire de la gare un pôle d'échanges (revoir ses accès, ses stationnements, le passage de bus,….).

- Il est convenu que ce site fasse l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui pourra se nourrir de l'étude que doit lancer la communauté de communes Pévèle-Carembault (CCPC). Une réflexion sur les parkings présents aux abords de la gare sera conduite en ce sens (et notamment sur la question de l'agrandissement éventuel du parking de l'Orée du Bois, Avenue Achille Péchon).

6°- Remarques complémentaires non directement liées au débat sur le PADD :

- ◊ Manque de civisme quant au stationnement sauvage ;
- ◊ Idée de remettre la Naviette canalisée au jour sur certains tronçons ;
- ◊ Nécessité de sécuriser les ponts au-dessus de l'autoroute notamment pour les piétons, cyclistes et cavaliers (réflexions sur la mise en place de garde-corps).

A l'issue de ces échanges, M. le Maire clôt le débat en précisant toutefois que de nouveaux temps d'échanges seront prévus prochainement sur les plans de zonages, règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment.
Il précise que le projet de PADD sera mis en ligne sur le site internet de la commune et rappelle enfin que la concertation est toujours en cours et le sera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015-6-3 en date du 10 décembre 2015 portant prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12 ;

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré,

DONNE ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévu à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE que la tenue du débat sur les orientations du PADD est formalisée par la présente délibération et la version du PADD qui lui est jointe ;

INVITE M. le Maire à transmettre la présente délibération – qui fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois – au représentant de l'Etat.

La présente délibération ne fait pas l'objet d'un vote.

Pour extrait conforme,

MAIRIE DE PHALEMPIN 59133

Thierry LAZARO
Maire de PHALEMPIN
Ancien Député
Membre Honoraire du Parlement

5

ANNEXE 4

COMPTE RENDU DE REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE PHALEMPIN

DATE ET LIEU : Jeudi 30 novembre 2017 – 14H00– SALLE PAUL HEMERY

PERSONNES PRESENTES :

PARTICIPANTS	ORGANISMES	COORDONNEES
THIERRY LAZARO	Maire de PHALEMPIN	secretariat@phalempin.fr
THIERRY DEBAISIEUX	DGS de PHALEMPIN	dgs@phalempin.fr
FRANCIS DECOCQ	GRT GAZ	francis.decocq@grtgaz.com
CHRISTOPHE BARTHOLEYNS	CCIGL HAUTS DE FRANCE	c.bartholeyns@grand-lille.cci.fr
BERNADETTE SION	Maire de CHEMY	mairie@chemy.fr
RAYMOND NAMYST	Maire de CAMPHIN EN C.	mairie-carembault@orange.fr
DIDIER WIBAUX	Adjoint PHALEMPIN	wibaux.didier@orange.fr
THIERRY DEPOORTERE	Maire de La Neuville	thierry.depoortere@free.fr
PHILIPPE RIGAUD	Conseiller de PHALEMPIN	philipperigaud@wanadoo.fr
ALAIN DIEVART	Adjoint PHALEMPIN	dievartalain@gmail.com
SERGE DHENNIN	Adjoint PHALEMPIN	serge-dhenin@orange.fr
MARIE HELENE QUATREBOEUFS	Cabinet du Maire de PHALEMPIN	
RACHEL DAMBRINE	Mairie de PHALEMPIN	urbanisme@phalempin.fr
ANNE SOPHIE GAVOIS	Mairie de PHALEMPIN	affairesgenerales@phalempin.fr
ALAIN BOS	Maire de WAHAGNIES	alain.bos@live.fr
GERARD LEIGNEL	Conseiller de PHALEMPIN	
FRANCOIS SCHMITT	DEPARTEMENT DU NORD	francois.schmitt@lenord.fr
ISABELLE TISON	DEPARTEMENT DU NORD	isabelle.tison@lenord.fr
MAGALIE FOURMESTRAUX	CCPC	mfourmestraux@pevelecarembault.fr
GREGORY FLAMENT	NOREADE WASQUEHAL	g.flament@noreade.fr
CORENTIN GRIFFON	NOREADE WASQUEHAL	
NOUAMARE LAHMAR	DDTM59 – DT LILLE	nouamare.lahmar@nord.gouv.fr
AURORE ANUZET	PROFIL INGENIERIE	a.anuzet@profil-ingenierie.fr
ALINE DEVIANNE	AXO	adevianne@agence-axo.com

Les personnes excusées sont les suivantes :

RTE : Stéphanie LARDIN – tél : 03.20.13.67.92. – email : Rte-cdi-lil-scet-ubanisme@rte-france.com (Transmission d'une contribution écrite) ;
ORANGE : Didier CHAUMAT – email **:** uprne.artquaranteneuf@orange.com
SNCF : Sylvie TREVAUX – tél : 03.62.13.57.28.
GIP GEODERIS : Roger DHENAIN – email : roger.dhenain@developpement-durable.gouv.fr
Chambre d'Agriculture : Rénald LEFEBVRE : tél. 06.71.95.89.97. – email : renald.lefebvre@agriculture-npdc.fr
Mairie d'Attiches : Luc FOUTRY : tél. 03.20.90.07.70 – email : mairie.attiches@orange.fr
Mairie de Phalempin : Conseil Municipal **:** Chantal MOITY ; Aurélie SÉGARD ; Régis DÉRU ; Caroline MARLIERE ; Marie CIETERS ; Alain SION ; Alice VINCENT ; Claudine WAREMBOURG ; Annelise MOREZ ; Caroline OUDART ; Yann DROULEZ ; Jacques VLAMYNCK ; Caroline TABEAU ; Gérard LECERF ; Jean-François DURIE ; Marie-Élisabeth HENRY ; Gérard PAEYE.

OBJET : Présentation du diagnostic, de l'état initial du site et des premières orientations du PADD (Cf. document de présentation joint).

En préambule, M. DEBAISIEUX rappelle que le compte foncier du SCOT détermine une augmentation de la population d'environ 15% à l'horizon 2025. Monsieur le Maire indique que la commune ne souhaite pas voir augmenter sa population de façon démesurée de manière à conserver le caractère de bourg de la commune. L'objectif fixé par les élus est d'arriver à une population de l'ordre de 5 500 habitants environ d'ici 10/15 ans.

Sur le diagnostic et l'état initial :

- Remarque de la DDTM sur l'étude sociodémographique : comment les communes voisines (et non à l'échelle de la CCPC) évoluent-elles par rapport à Phalempin ? Ce point est à étayer dans les documents constitutifs du PLU ;

- Remarque de la CCIGL : nuancer le propos sur le « desserrement des ménages » et plutôt utiliser le terme de « décohabitation » ;
  Stratégie à définir pour favoriser la rénovation des logements et l'accueil de nouvelles populations (parcours résidentiel des ménages) ;

- Remarque de M. RIGAUD: ajouter dans le diagnostic un volet telecom en identifiant notamment les antennes (données à récupérer auprès des services de télécommunications dans le cadre de leur contribution) ;

- Remarque du CG sur le diagnostic agricole : inversion entre les exploitations 3 et 4 sur la cartographie ;
  Carte des entités paysagères : ferme de la Cauchie reprise dans le périmètre de la forêt de Phalempin ;

- Remarques de la CCIGL : quelle stratégie de valorisation de la forêt de Phalempin ? vocation tourisme, loisirs, nature à mettre en valeur en lien avec les communes voisines. Réflexions à l'échelle intercommunale en lien avec les actions de l'ONF.
  Sur la question du devenir de la Cauchie, veiller à ne pas faire de la Cauchie un projet uniquement immobilier. La réflexion doit être menée non pas seulement à l'échelle communale mais plutôt à une échelle intercommunale. Sur ce secteur, une adaptation du zonage sera à envisager en fonction du devenir du site (conservation du zonage agricole en façade ou passage en zonage naturel sur l'ensemble de la parcelle de 27ha environ) ?

Sur les enjeux :

- Remarque de la CCPC : au regard du diagnostic, il manque un enjeu sur le logement : Adapter les logements au parcours résidentiel des ménages phalempinois. La question de la rénovation des logements doit être intégrée dans la réflexion des besoins d'ouverture à l'urbanisation.

- Remarque de la DDTM : ressource en eau potable à reprendre dans les enjeux (partie 6 du SCOT) et à prendre en compte dans la rédaction du règlement et des OAP.

Sur le PADD :

- Remarque de la CCI : quelle typologie de logements ? impact sur la réhabilitation des constructions existantes ? Aller vers des critères qualitatifs hauts pour les nouveaux logements (bâtiments producteurs d'énergie – auto-suffisants) à l'image des réflexions menées dans le cadre de la III^{ème} Révolution Industrielle / Mise en place de dispositif incitatif à la rénovation/ mutation des logements existants.
  Sur le volet économique : parc économique sis en second rideau de Seclin bénéficiant d'une moindre attractivité c'est pourquoi, la question de la circulation et des accès est à mettre en avant dans la réflexion économique de ce territoire (proximité gare mais moins attractif que le pôle d'échanges de Libercourt…) ;

- Remarque du CG : creuser l'idée d'un emplacement réservé sur le caveau des Moines étant donné son positionnement en marge du Centre des Apprentissages (volonté communale d'ouverture vers ce lieu / création d'un mini-parc mais la question est complexe (indivision constituée d'environ 40 personnes) ;

- Remarques de la CCPC :
  - **Les zones AU du PLU qui n'ont pas fait l'objet d'une artificialisation et qui sont maintenues dans le PLU doivent être reprises dans le compte foncier (il s'agit des zones 2AUa (2,17 ha) et 1AUs (3,6 ha), soit environ 5,7ha) ;**
  - **Il convient également de nuancer le propos sur la consommation de terrains agricoles en effet, aujourd'hui, hormis les zones 2AUa + 1AUs, déjà identifiées en zones dédiées à une urbanisation future dans le cadre du PLU en vigueur, aucune parcelle agricole ne sera ouverte à l'urbanisation dans le nouveau document d'urbanisme ;**
  - Etude de déplacements lancée par la CCPC permettra de zoomer sur le quartier de la gare. Cette étude de faisabilité se traduira par la mise en exergue de plusieurs enjeux et actions qu'il conviendra d'intégrer au PLU (navette de rabattement / réaménagement du parking pour une mise en sécurité / réaménagement du tunnel sous la voie ferrée favorisant une meilleure desserte en modes doux des quartiers d'habitat sis côté Rue du Cap Frémicourt), voire des emplacements réservés au bénéfice de la CCPC. Une OAP sera probablement à réaliser sur ce site.
  - Axe 4 du PADD : accentuer sur la trame verte et bleue ;
  - Faire référence au plan climat (PCAET) également dans l'axe 4 ;
  - Ajouter un axe logement : performance énergétique des logements, parcours résidentiel,….

Sur le planning :

- Remarque de la DDTM : le planning est très optimiste. Si une évaluation environnementale est requise, celle-ci va retarder le planning. Pourquoi ne pas anticiper la réalisation de l'évaluation environnementale et ne pas attendre la décision de l'Autorité Environnementale ? D'un point de vue budgétaire, cette étude n'est pas neutre, aujourd'hui, si une évaluation environnementale est requise, celle-ci sera jointe au document d'urbanisme et fera l'objet d'une mission inscrite en Tranche optionnelle.
- PROCHAINE ECHEANCE : **Réunion Publique le samedi 9 décembre 2017 à 9 h.**

ANNEXE 5

REVISION GENERALE DU PLU DE PHALEMPIN

2ème Réunion Personnes Publiques Associées du 7 juin 2019

DATE ET LIEU : Vendredi 07 juin 2019 – 14H00– SALLE PAUL HEMERY

PERSONNES PRESENTES :

PARTICIPANTS	ORGANISMES	COORDONNEES
M. THIERRY LAZARO	Maire de PHALEMPIN et 1er Vice-président de l'USAN	
M. THIERRY DEBAISIEUX	DGS de PHALEMPIN	dgs@phalempin.fr
Mme RACHEL DAMBRINE	Mairie de PHALEMPIN	urbanisme@phalempin.fr
M. DIDIER WIBAUX	Adjoint PHALEMPIN	wibaux.didier@orange.fr
M. ALAIN DIEVART	Adjoint PHALEMPIN	
M. SERGE DHENNIN	Adjoint PHALEMPIN	
M. ANDRE BALLEKENS	1er Adjoint PHALEMPIN	
M. JACQUES COUQUILLOU	Conseiller de PHALEMPIN	
Mme MARIE HELENE QUATREBOEUFS	Cabinet du Maire de PHALEMPIN, Conseillère Départementale	
Mme MARIE CIETERS	Conseillère Déléguée de PHALEMPIN, Conseillère Départementale	
M. ALAIN BOS	Maire de WAHAGNIES	alain.bos@live.fr
Mme MAGALIE FOURMESTRAUX BOYEZ	Communauté de communes Pévèle-Carembault	mfourmestraux@pevelecarembault.fr
DUPONT Guillaume	NOREADE, Régie du SIDEN-SIAN, CENTRE DE PECQUENCOURT	g.dupont@noreade.fr
NOUAMARE LAHMAR	DDTM59 – DT LILLE	nouamare.lahmar@nord.gouv.fr
PASCAL SCOURNAUX	DDTM59 – DT LILLE	
AURORE ANUZET	PROFIL INGENIERIE	a.anuzet@profil-ingenierie.fr
ALINE DEVIANNE	AXO	adevianne@agence-axo.com

Les personnes excusées sont les suivantes :

RTE : Christophe DELMER – tél : 03.20.13.67.94. – email : Rte-cdi-lil-scet-ubanisme@rte-france.com (Transmission d'une contribution écrite) ;
USAN : Jacky DUQUESNOY – tél : 03.20.50.61.41 – email : jduquenoy@usan.fr
RTE : Christophe DELMER – tél : 03.20.13.67.94. – email : Rte-cdi-lil-scet-ubanisme@rte-france.com (Transmission d'une contribution écrite) ;
USAN : Jacky DUQUESNOY – tél : 03.20.50.61.41 – email : jduquenoy@usan.fr
L'agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole : Cyrille VANNEUFVILLE – tél : 03.20.63.73.94 – email : cvanneufville@adu-lille-metropole.org
ORANGE : Marie FELIX – email : uprne.artquaranteneuf@orange.com

Chambre d'Agriculture : Rénald LEFEBVRE – tél : 03.20.88.65.82 – email : renard.lefebvre@agriculture-npdc.fr
SNCF Immobilier : Sylvie TREVAUX – tél : 03.62.13.57.06 – email : sylvie.trevaux@sncf.fr
Conseil Départemental : Nathalie FAGOT – tél : 03 59 73 82 45 – email : nathalie.fagot@lenord.fr
Mairie de Camphin-en-Carembault : Raymond NAMYST – Tél : 03.20.90.21.76 - email : mairie-carembault@orange.fr

OBJET : Présentation du PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du plan de zonage et du règlement (Cf. document de présentation joint).

En préambule, M. DEBAISIEUX fait un rappel de la liste des personnes invitées au titre de l'association des personnes publiques à la procédure de révision du PLU. Il dresse également un bilan de la concertation engagée depuis la prescription, le 10 décembre 2015, de la révision du plan local d'urbanisme, en détaillant les modalités de sa mise en œuvre tout au long de la procédure. Il évoque enfin la nécessité d'une modification du planning en précisant que la procédure a pris du temps (élaboration et communication du Porter à Connaissance) et a nécessité l'engagement d'une évaluation environnementale stratégique sur la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (cf. courrier MRAE du 11/09/2018).

A la suite de cette introduction riche, les bureaux d'études représentés par Aline DEVIANNE et Aurore ANUZET procèdent à la présentation des éléments constitutifs du PLU.

Préconisations de la DDTM :

Au regard de la présentation effectuée par Mesdames Aline DEVIANNE et Aurore ANUZET, la DDTM est intervenue sur des points de précisions à apporter au dossier et notamment sur :

- la nécessité de vérifier la bonne prise en compte des champs captants dans l'évaluation environnementale ;

- sur l'OAP du Site des Epinchelles qui est concerné par 3 zonages différents (UA, UBa et UBb) ➔ la DDTM préconise d'harmoniser et de trouver un zonage identique sur l'ensemble de l'OAP (UBa ou UBb) afin de faciliter les futurs dépôts de permis et leurs instructions ;

- il a été proposé par le bureau d'études, la création d'un zonage UD relatif aux habitations isolées sur le territoire communal➔ la DDTM préconise de rester en A pour éviter d'avoir à demander l'avis de la CDPENAF (*en attente de confirmation par la DDTM*) ;

- zone 2AUb : la DDTM préconise de laisser en A pour éviter de fragiliser la procédure de révision afin d'être en conformité avec les objectifs fixés au sein du PADD et notamment la volonté de ne pas limiter au maximum la consommation de foncier agricole. Il sera toujours possible de faire une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU par la suite ➔ *attendre arbitrage ville* ;

- IMERYS est devenu EDILIANCE ➔ ne pas oublier d'intégrer l'unité de méthanisation en cours d'étude par EDILIANCE dans le contenu de l'évaluation environnementale ;
- La DDTM demande si l'ensemble des éléments a été échangé avec la Chambre d'Agriculture. Messieurs le Maire et DEBAISIEUX précisent qu'une réunion avec

l'ensemble de la profession agricole a été tenue au démarrage de la procédure de révision. Néanmoins, à cette réunion, la Chambre d'Agriculture n'a pas participé et n'a fourni aucune donnée pour l'élaboration du diagnostic agricole. Les seuls éléments en notre possession et traduits dans le diagnostic sont les éléments récoltés auprès des agriculteurs présents à cette réunion. A noter qu'un questionnaire a été transmis à l'ensemble des agriculteurs présents sur la commune. La plupart nous a rempli ce questionnaire ce qui nous a permis de proposer les éléments du diagnostic. Monsieur SCOURNAUX évoque le volet économique du monde agricole. Des éléments vont être récupérés auprès de M. FOURMESTRAUX dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPC afin de les intégrer au PLU de Phalempin.

Autres remarques :

- OAP du Site de l'Abbaye: prolonger le piétonnier qui traverse le caveau des moines (cf. Emplacements Réservés n°4) ;
- OAP du Site des Epinchelles : mettre un développement en 1 seule phase ;
- Sur les 3 OAP logements : imposer les 30% de LLS ;
- Confirmer à Mme FOURMESTRAUX la surface de la parcelle UB Avenue Jean-Baptiste Lebas passée en zone UE ;
- OAP Site de la Gare : Mme FOURMESTRAUX évoque la vocation commerciale de la Rue Léon Blum nécessitant du stationnement. Le fait de revoir la configuration du parking de la gare permettra également d'apporter une offre en stationnement supplémentaire pour les commerces de cet axe. Le but n'étant pas de retirer l'offre en stationnement Rue Léon Blum qui générerait d'autres conflits et peut-être un sentiment de place et donc une augmentation de la vitesse mais bien de sécuriser les déplacements entre les différents centres d'intérêts communaux et de proposer ainsi une mutualisation de l'offre en stationnement. Il y a toujours la volonté de la CCPC de réduire le nombre de véhicules en proposant à terme des navettes de rabattement vers la gare. ;
- Le PCAET est toujours en cours d'élaboration au stade de la mise en œuvre des Fiches Actions.

- Remarques de la DDTM sur le planning : vigilance au regard de l'article L.52-1 du code électoral qui stipule « *Pendant les six mois précédant le premier jour du mois d'une élection et jusqu'à la date du tour de scrutin où celle-ci est acquise, l'utilisation à des fins de propagande électorale de tout procédé de publicité commerciale par la voie de la presse ou par tout moyen de communication audiovisuelle est interdite. A compter du premier jour du sixième mois précédant le mois au cours duquel il doit être procédé à des élections générales, aucune campagne de promotion publicitaire des réalisations ou de la gestion d'une collectivité ne peut être organisée sur le territoire des collectivités intéressées par le scrutin. Sans préjudice des dispositions du présent chapitre, cette interdiction ne s'applique pas à la présentation, par un candidat ou pour son compte, dans le cadre de l'organisation de sa campagne, du bilan de la gestion des mandats qu'il*

détient ou qu'il a détenus. Les dépenses afférentes sont soumises aux dispositions relatives au financement et au plafonnement des dépenses électorales contenues au chapitre V bis du présent titre. »

4

ANNEXE 6

COMPTE RENDU DE REUNION PUBLIQUE

DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE PHALEMPIN

DATE ET LIEU : samedi 9 décembre 2017 – 9H00– SALLE PAUL HEMERY

En présence de M. Thierry LAZARO, maire, M. Thierry DEBAISIEUX, DGS, Mme Rachel DAMBRINE, responsable du service urbanisme, Aurore ANUZET, Profil Ingénierie, Aline DEVIANNE, Cabinet AXO, les conseillers municipaux.

Objet : Présentation du diagnostic, de l'état initial du site et des 1ères orientations du PADD (Cf. document de présentation joint)

En introduction, M. LAZARO rappelle le cadre de la procédure, les étapes passées et à venir.

Le Plan Local d'Urbanisme, initialement approuvé le 28 janvier 2008 a fait l'objet de plusieurs modifications et demande aujourd'hui à être « modernisé ». La révision de notre PLU s'impose en effet ne serait-ce que pour le mettre en adéquation avec les nouvelles législations ou réglementations nationales ou locales : depuis 2007, les lois Grenelle de l'Environnement, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR, à l'échelle nationale et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) modifient la façon de percevoir le développement et soulignent la nécessité d'encore mieux le maîtriser pour préserver nos espaces notamment agricoles.

Aujourd'hui, les règles ont donc changé : pour définir les possibilités de se loger, d'exercer un travail, il s'agit désormais de réfléchir, en premier lieu, aux possibilités de « renouveler » le tissu urbain (rénovation et requalification de l'existant), avant de « consommer » des terrains agricoles ou naturels.

Cette révision a également été motivée par la nécessité de maîtriser l'urbanisation de la ville notamment sur des sites en renouvellement urbain, comme le Centre des Apprentissages sis Rue Léon Blum ou des sites sur lesquels une réflexion doit être lancée, comme sur le site de la Cauchie.

Cette révision est aussi l'occasion d'associer la population à la réflexion municipale, pour exprimer un nouveau projet de territoire pour notre commune. Il s'agit de jeter les bases du développement de Phalempin à plus long terme et de répondre aux attentes de la collectivité et de la population, dans l'intérêt général.

En préambule, AXO rappelle les documents principaux qui constituent le PLU et précise que le PLU a un devoir de compatibilité avec le SCOT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017. 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. Thierry DEBAISIEUX précise que le compte foncier pour la commune permet à terme une augmentation de la population de l'ordre de 15% à l'horizon 2025. Il rappelle également les derniers chiffres du recensement à savoir une population de l'ordre de 4 800 habitants environ (chiffres non publiés).

Profil Ingénierie présente ensuite la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Les remarques de la population ont porté sur les points suivants :

- Sur les risques et nuisances : demande de compléter la carte avec les émissions de particules fines le long de l'A1 et les couloirs aériens ainsi que les antennes de télécommunications. Combien de voitures traversent Phalempin pour éviter l'A1 ? M. le Maire précise qu'il n'y a pas eu de comptages depuis plusieurs années sur la rue JB Lebas et qu'il va en faire la demande.
- Sur le diagnostic des zones d'activités, M. Le Maire précise à la population qu'une solution est à trouver pour l'entreprise de tri de matériaux inertes qui s'est installée sur la friche Geslot installée rue du Maréchal Foch : nuisances sonores induites par les camions / vérifier qu'il ne s'agit pas d'une ICPE. Concernant le projet de ZAC des Prés Lourets, des échanges avec la CCPC et la ville de Camphin doivent également avoir lieu.

AXO présente ensuite le projet de PADD :

- Axe 1 : renforcer la centralité urbaine en limitant les extensions ;
- Axe 2 : conforter le développement économique ;
- Axe 3 : valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes ;
- Axe 4 : préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la trame verte et bleue.

Les remarques de la population ont porté sur les points suivants :

- Remarque d'un habitant sur le projet de TERGV ;
- Remarque d'un habitant sur le risque inondation qui souhaite que l'indice « i » soit revu. M. le Maire précise que cela n'est pas possible. Ce même habitant précise que la Naviette, même si des aménagements tels que le bassin de rétention créé en 2005, pose problème à l'entrée de la rue JB.Lebas et également au niveau de son point de rejet à la Deûle à Wavrin ;
- Remarque d'un habitant sur l'absence de l'historique de Phalempin dans le diagnostic, notamment le fait que la CARSAT était une ancienne abbaye. Il est précisé que seule une synthèse a été présentée ce jour. Le document de diagnostic plus complet fait partie du PLU. Monsieur le Maire précise qu'au niveau du Caveau des Moines, des réflexions sont en cours pour la mise en valeur de ce patrimoine aujourd'hui inclus dans une parcelle privative ;
- Remarque d'un habitant sur la sécurité du parking de la gare et la sécurisation du passage à niveau Avenue Achille Péchon. Monsieur le Maire précise que des réflexions d'aménagement autour de la gare sont à envisager afin de renforcer son attractivité : question de la revalorisation et du réaménagement du passage sous la voie ferrée / sécurisation et aménagement du parking…. Ces réflexions sont intégrées au PADD ;
- Demande d'une habitante que les éléments soient mis à disposition sur le site internet de la mairie afin d'être consultés facilement.
- Remarque de M. Raux, exploitant agricole : un indice « i » avait été mis sur son siège d'exploitation au PLU précédent qui a ensuite fait l'objet d'une rectification d'erreur matérielle ➔ vérifier au porter à connaissance de l'Etat que ce point a bien été intégré.
- Crainte d'un riverain que Phalempin atteigne le seuil de 5000 habitants ;

- Remarque d'un riverain sur le niveau d'ambition qui sera fixé dans le PLU pour le renouvellement du parc de logement (HQE et énergies renouvelables).

ANNEXE 7

REVISION PLU - SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS RECUES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PREALABLE

	DATE	OBJET
M. ET Mme QUILLOT	10/02/2016	demande d'ouverture à l'urbanisation
M. BROUQUESAULT	11/02/2016	demande d'ouverture à l'urbanisation
	20/06/2018	demande d'ouverture à l'urbanisation
M. MUTTER	27/03/2017	demande d'ouverture à l'urbanisation
M. WIBAUX	11/10/2017	1/ remarques sur le projet du centre des apprentissages : vigilance sur les accès et la circulation prise en compte de la gestion des dechets 2/ nécessaire extension du parking de la gare
M. BAUTERS	05/12/2017	interprétation du paragraphe 1 de l'article 2 du UE2
M. FOURNIER	22/02/2018	remarques sur le projet du centre des apprentissages : favoriser les traversées piétonnes préserver le Château prévoir du logements pour les personnes agées et handicapées + logement social prévoir des espaces extérieurs partagés sauvegrder un bâtiment pour des activités associatives ou municipales garder du parking
M. et Mme SIGNORET	06/08/2018	opposition à une liaison piétonne sur le caveau des moines
M. WIBAUX	26/11/2018	retour sur l'échange avec le Président du Conseil syndicial de la résidence des Jardins de l'Abbaye : - opposition à une ouverture à la circulation automobile de la rue des jardins de l'Abbaye vers le chemin menant à la rue du général De Gaulle - accord pour liaison piétonne

ANNEXE 8

COMPTE RENDU DE REUNION PUBLIQUE

DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE PHALEMPIN

DATE ET LIEU : samedi 15 juin 2019 – 9H00– SALLE PAUL HEMERY

En présence de M. Thierry LAZARO, maire, M. Thierry DEBAISIEUX, DGS, Mme Rachel DAMBRINE, responsable du service urbanisme, Ajouter Anne-Sophie

Aurore ANUZET, Profil Ingénierie, Aline DEVIANNE, Cabinet AXO.

Objet : Présentation du projet de PLU (Cf. document de présentation joint)

En introduction, M. LAZARO rappelle le cadre de la procédure, les étapes passées et à venir. M. le Maire rappelle également qu'une nouvelle fois, les secteurs de projets souhaités par la commune s'inscrivent dans l'aire urbaine, par la requalification de friches, de dents creuses,… sans empiéter sur l'espace agricole.

M. DEBAISIEUX rappelle les informations et communications qui ont eu lieu entre décembre 2015 (date de prescription de la révision générale) et aujourd'hui, à destination de la population, du monde agricole et des personnes publiques associées.

Profil Ingénierie rappelle ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été présenté à la population et débattu en Conseil Municipal en mars 2018.

La synthèse du projet de PLU est ensuite présentée à la population :

- OAP projets et OAP thématiques ;
- plan de zonage et bilan des surfaces ;
- projet de règlement ;
- emplacements réservés ;
- planning.

Les remarques de la population ont été les suivantes :

- OAP projet « centre des apprentissages » : M. le Maire fait savoir l'intérêt de France Séniors pour implanter une résidence personnes âgées sur le site ➔ intervention d'un habitant qui trouverait dommage d'accueillir sur ce site un seul type de population (privilégier la mixité sociale, intergénérationnelle).

- OAP projet « Site du village » :

  - intervention d'un conseiller municipal de l'opposition qui trouverait dommage de ne pas profiter de la libération des terrains pour envisager une réserve pour extension du cimetière ➔ M. le Maire rappelle qu'il s'agit de terrain à bâtir et qu'il n'entend pas priver la commune d'une recette liée à la vente de terrain à bâtir pour étendre le cimetière. Mr Le Maire

rappelle qu'un projet de cimetière intercommunal est en cours d'échange avec la commune de Camphin-en-Carembault (positionnement à équidistance des 2 communes) ;

- Intervention d'un habitant qui approuve le projet au motif qu'il cherche un terrain à bâtir de petite surface (de l'ordre de 300 m²) sur la commune, sans trouver d'offre adéquate.
- Intervention d'un habitant qui propose de réfléchir à l'accueil d'une diversité de typologie de logements (habitat inclusif, habitat intermédiaire) et de la nécessité d'en faire un quartier de mixité sociale et intergénérationnelle.

- OAP projet « Site des Epinchelles » :

  - Intervention d'un habitant qui se demande pourquoi réaliser une OAP sur ce site. Madame DEVIANNE précise qu'il s'agit de terrains d'ores et déjà urbanisables dans le PLU en vigueur et qu'il a été souhaité de trouver une certaine cohérence dans le cadre de l'aménagement de ce site contraint installé en arrière-plan de zones urbanisées.

- sur l'offre de stationnement sur la commune : remarque d'un habitant sur la nécessité de renforcer l'offre de stationnement sur la commune en multipliant les petits parkings. C'est pourquoi, Monsieur le Maire va demander aux porteurs de projet et notamment dans le acdre de l'aménagement du centre des apprentissages de réaliser un parking d'une quinzaine de places le long de la Rue du Général de Gaulle. De même, un parking est prévu dans le cadre de l'aménagement de l'extension des équipements sportifs (OAP 5).

- remarque d'un conseiller de l'opposition sur la nécessité de règlementer dans le PLU l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile, en interdisant leur implantation dans les zones d'urbanisation dense et notamment à côté des écoles. Ce point sera porté dans les OAP thématiques.

- remarque d'une habitante sur la nécessité de favoriser les pistes cyclables et de raisonner tous modes de transports et pas seulement voiture. Dans le cadre des OAP et des futurs projets d'aménagement, des réflexions sur les modes doux sont imposées (à l'image de l'OAP gare et de la liaison douce entre Gare et Rue du Général de Gaulle / entre Gare et Centre des Apprentissages…).

- demande d'une habitante de confirmation de prise en compte du risque inondation dans le PLU. Ce point est évoqué par la suite dans la présentation du Powerpoint (trame zones inondables introduit sur le plan et dans le règlement (Livre 1 : Dispositions générales).

ANNEXE 9

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur la révision du plan local d'urbanisme de Phalempin (59)

n°MRAe 2019-3899

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2019-3899 adopté lors de la séance du 12 novembre 2019 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
1/10

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 12 novembre re du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la

Ont délibéré Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Agnès Mouchard et Denise Lecocq, et était présent M. Pierre Noualhaguet.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Phalempin, le dossier ayant été reçu complet le 19 août 2019. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 26 août 2019 :

- *le préfet du département du Nord ;*

- *l'agence régionale de santé·Hauts-de-France.*
  Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

2019 à Amiens. L'ord

révision du plan local d'urbanisme de la commune de Phalempin, dans le département du Nord.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.
Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune de Phalempin qui comptait 4 757 habitants en 2016, a engagé la révision du plan local d'urbanisme communal en 2015.

Le plan local d'urbanisme révisé prévoit la construction de 325 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont 255 pourraient être réalisés dans la trame urbaine. Pour les logements restants, il identifie un secteur de projet en extension d'urbanisation (zone d'urbanisation future de long terme 2AUb) d'une superficie de 2,2 hectares. Il prévoit également une zone d'extension des équipements sportifs communaux d'une superficie de 3,5 hectares (zone 1AUs).

L'évaluation environnementale porte, pour partie, sur un projet de PLU différent de celui qui a été arrêté, sans qu'une actualisation n'ait été faite.

Le potentiel de densification du tissu urbain existant n'a pas été suffisamment analysé et la nécessité de créer la zone d'extension des équipements sportifs communaux reste à démontrer.

Le territoire communal présente des enjeux importants en termes de biodiversité et de zones à dominante humide. Or aucune étude de caractérisation des zones humides n'a été réalisée et les études faune-flore sont partielles et ne permettent pas d'avoir une information satisfaisante sur les milieux et les espèces présentes. L'analyse sur les risques naturels mérite d'être complétée.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Phalempin

Le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de Phalempin par délibération du 10 décembre 2015.

Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale par décision du 11 septembre 2018 de l'autorité environnementale[1], en raison de la consommation d'espace induite par la révision, de la présence à proximité des secteurs de projet d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et d'un site Natura 2000 à 1,4 km, et de l'existence d'un risque fort de retrait-gonflement des argiles.

La commune de Phalempin est située au centre du département du Nord ; elle est distante d'environ 10 km de Lille. Elle appartient à la communauté de communes Pévèle Carembault et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017, qui regroupe 133 communes et 4 intercommunalités.

La commune comptait 4 757 habitants en 2016 selon l'INSEE. Elle projette une croissance démographique de + 0,64 % d'ici 2030, en

cohérence avec les ambitions du SCoT, et l'accueil de 443 nouveaux habitants d'ici 2030 afin d'atteindre une population de 5 500 habitants selon le projet d'aménagement et de développement durable (page 10). Il est à noter que dans l'évaluation environnementale (page 37), il est question d'accueillir 5 200 habitants à la même échéance.

L'évaluation environnementale (page 38) prévoit la construction de 325 nouveaux logements d'ici 2030. Il est indiqué que 255 logements pourraient être réalisés dans la trame urbaine sur 4 zones (zones 1 à 4) d'une superficie de 6,5 hectares, avec une densité moyenne de 39 logements par hectare. Une zone d'extension de l'urbanisation à long terme pour l'habitat de 2,2 hectares (zone 2AUb) permettrait de pourvoir aux 70 logements restants avec une densité de 30 logements par hectare.

Au total, 8,7 hectares sont prévus pour l'habitat, dont 2,2 hectares à urbaniser à plus long terme.

Le document d'urbanisme prévoit également une zone d'urbanisation future de 3,5 hectares pour l'extension des équipements sportifs (zone 1AUs).

Le dossier précise que la procédure de révision a débuté en 2015 et que les secteurs de projets ont évolué depuis. Le dossier devra préciser ces évolutions et les raisons pour lesquelles des secteurs de projets ont été abandonnés ou remplacés. L'extension du site touristique de la Cauchie permettant l'accueil d'équipements de type communautaire, qui figurait dans le dossier d'examen au cas par cas, n'est plus prévue. Ce secteur est désormais à préserver. Il est classé en zone naturelle au plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de préciser les raisons pour lesquelles des secteurs de projets ont été abandonnés ou remplacés et d'actualiser l'évaluation environnementale sur les secteurs de projets définitivement retenus.

1Décision MRAe n°2018-2730 du 11 septembre 2018

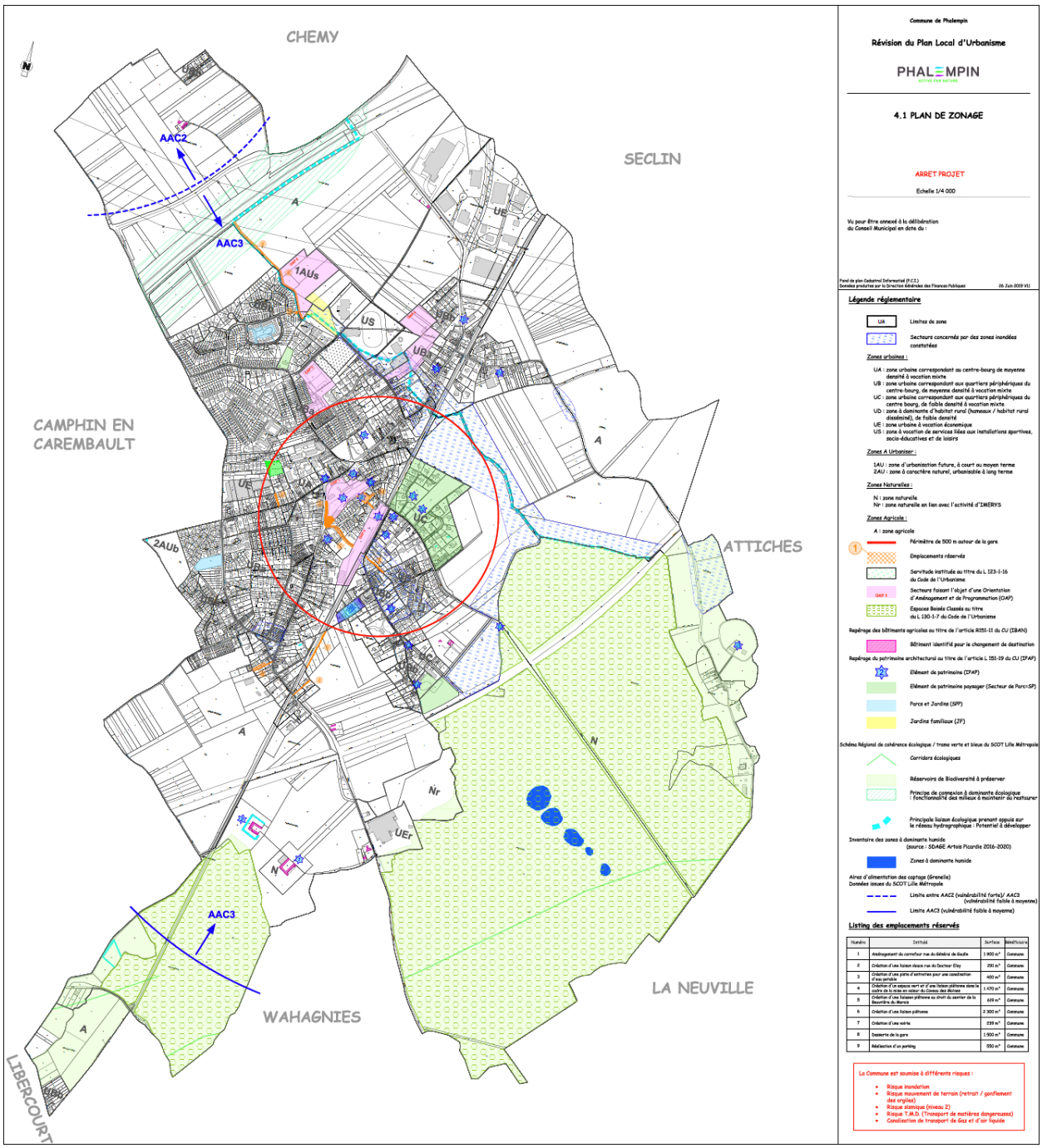
La quasi-totalité des zones de projets sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation.

Règlement graphique du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Phalempin (source : dossier)

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le plan local d'urbanisme.

Compte-tenu des enjeux du territoire, il cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels, à la biodiversité et à Natura 2000 et aux risques naturels, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.



II.1 Résumé non technique

Le dossier propose un résumé non technique inclus dans l'évaluation environnementale (pages 5 à 21). Il décrit de manière suffisante l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale et comporte un

lexique (document noté 4_2_3) des termes techniques employés dans le dossier. En revanche, il ne comporte pas d'illustrations iconographiques.

Afin de faciliter la compréhension du document par le public, l'autorité environnementale recommande d'insérer dans le résumé non technique des illustrations iconographiques.

II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation avec les autres plans et programmes est abordée dans l'évaluation environnementale (pages 47 à 73). Cette partie présente les documents cadres concernant la commune de Phalempin, en précisant comment ils sont pris en compte.

Cette partie est détaillée et suffisante sauf pour ce qui concerne l'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie. En effet, alors que certains secteurs de projets sont en zone de remontée de nappe ou en zone d'inondations constatées (projets 1, 4 et 5), ces secteurs de projets n'ont pas fait l'objet d'études de caractérisation de zones humides et la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SDAGE reste donc à démontrer.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une étude du caractère humide des secteurs de projets, puis de démontrer que le plan local d'urbanisme révisé préserve les zones humides comme demandé par le SDAGE du bassin Artois-Picardie.

L'analyse de l'articulation avec le plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas de Calais n'a pas été réalisée.

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas de Calais.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'évaluation environnementale expose aux pages 36 à 41 les justifications des orientations retenues. Aucun scénario alternatif n'a été étudié, notamment de scénario recherchant une modération de la consommation d'espace et de l'artificialisation de terres naturelles et agricoles.

Le résumé non technique précise en page 7 que la décision de l'autorité environnementale de soumission du projet de révision à évaluation environnementale « est intervenue en septembre 2018, soit lors de l'élaboration du règlement et du zonage. Par conséquent, celle-ci [l'évaluation environnementale] ne s'est pas faite de manière itérative durant l'ensemble des phases d'élaboration du PLU (diagnostic, plan d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement) ». Il est regrettable que l'évaluation environnementale n'ait pas été reprise.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs, par exemple avec des implantations différentes des secteurs de projets, et de justifier que les choix retenus représentent le meilleur compromis entre les projets de développement et les enjeux environnementaux identifiés.

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenu,s pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'évaluation environnementale (pages 158 et 159) propose 16 indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme. Les indicateurs n'affichent pas de valeur initiale, ni d'objectifs de résultat, d'échéances, ni de mesures correctives en cas de mauvais résultats.

L'autorité environnementale recommande de présenter des indicateurs de suivi, adaptés au plan local d'urbanisme et aux spécificités du

territoire communal, associés à des valeurs initiales, des objectifs de résultat, des échéances et des mesures correctives en cas de mauvais résultats.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

La partie « L'estimation du besoin foncier : une réponse aux évolutions sociétales » de l'évaluation environnementale (pages 38 à 40) définit la consommation d'espace induite par le plan local d'urbanisme. Cette partie est agrémentée de tableaux récapitulatifs des consommations foncières issues des zones de développement et d'une carte de localisation de ces zones.

Cependant, le dossier (État initial de l'environnement du rapport de présentation, pages 64 à 65) ne précise pas si des dents creuses au sein de la trame urbaine sont disponibles et si ces dents creuses auraient permis d'éviter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Par ailleurs, certains secteurs de projets ne semblent pas justifiés. En effet, l'évaluation environnementale précise (en page 15) que la zone d'urbanisation future 1AUs destinée à l'extension des équipements sportifs et de loisirs, d'une superficie de 3,37 hectares, « n'est pas envisagée de suite étant donné que l'offre en équipements sur la commune est bien représentée ». Cette zone a été identifiée (page 14) comme induisant un impact négatif en consommant des espaces agricoles. Elle a pourtant été maintenue.

L'autorité environnementale recommande :

- *de réaliser un inventaire des potentialités d'urbanisation en dents creuses de l'enveloppe urbaine ;*

- *de justifier le classement de 3,37 hectares en zone d'urbanisation future 1AUs au regard des besoins du territoire*.
  Le dossier ne précise pas les services écosystémiques[2] rendus par les milieux des secteurs de projets, notamment les sols, et n'étudie pas les impacts de l'urbanisation induite par le plan local d'urbanisme sur ces services.

---

2 Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple :

le stockage de carbone, la gestion des eaux,

le paysage, le climat, etc.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'étudier les impacts de l'extension de l'urbanisation sur les services écosystémiques rendus par les sols (prairies et terres agricoles) pour les éviter, sinon les réduire ou éventuellement les compenser ;*
-

d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace et l'imperméabilisation des

surfaces

II.5.2

Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

.

➢ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal accueille la ZNIEFF de type 1 n°310013741 «forêt domaniale de Phalempin, bois de l'Offlarde, bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières », ainsi qu'un espace naturel sensible, la forêt de Phalempin, une continuité écologique sous trame forestière et des réservoirs de biodiversité.

Les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour de la commune de Phalempin sont les zones de protection spéciale FR3112002 « Cinq Tailles », FR3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » et les zones spéciales de conservation FR3100506 « Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux », FR3100504 « pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe », FR3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand, Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe », localisées respectivement à 1,4km, 17km, 8km, 10km, et 18 km du plus proche secteur de projet.

Le territoire communal présente également des zones à dominante humide identifiées au SDAGE du bassin Artois-Picardie.

➢ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

Sur l'état initial
Il est présenté aux pages 12 à 58 du rapport de présentation. Il est

agrémenté de cartes de localisation des enjeux sans toutefois les croiser avec les principales zones de projet.

Une étude faune-flore en annexe du dossier détaille les éléments naturels présents sur les secteurs de projets. Cependant, cette étude ne mentionne pas la date de réalisation des inventaires ni les périodes d'investigation. Sans ces informations, il n'est pas possible d'apprécier la pertinence des investigations menées ni des mesures proposées.

L'autorité environnementale recommande :

- *de localiser sur une carte les milieux naturels au regard des secteurs de projets ;*

- *de préciser la méthodologie d'étude employée et les dates des inventaires faune-flore*.
  L'état initial (page 38 du rapport de présentation) mentionne que l'intégralité de la zone 1 dite « site de l'Abbaye » de 1,94 hectare n'a pas été prospectée, faute d'accès. Les autres secteurs prospectés ne correspondent pas à des secteurs de projets retenus et les prospections ne sont pas réalisées sur un cycle biologique complet. Néanmoins, l'étude met en évidence la présence de milieux remarquables favorables à la présence d'amphibiens notamment.

L'autorité environnementale recommande 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, ou a minima aux dates correspondantes aux espèces

potentiellement présentes, notamment pour les amphibiens (secteur 3 concerné du fait de la présence de fossés et d'amphibiens suspectée).

Les secteurs de projets n'ont pas fait l'objet d'études de caractérisation de zones humides, alors que certains éléments tels que le risque de remontée de nappe ou d'inondation, la présence d'amphibiens, nécessitent d'étudier le caractère humide des sols. Le report de ces études au stade des projets ne permet pas de répondre aux obligations du plan local d'urbanisme en matière d'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de réaliser des études de caractérisation de zones humides sur les secteurs de projet.

Sur les mesures
La ZNIEFF de type 1 « forêt domaniale de Phalempin, bois de l'Offlarde, bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières » est classée en zone naturelle N.

Sur la majorité des secteurs de projets couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, l'étude environnementale met en évidence la présence d'alignements d'arbres ou de haies hautes. Ces milieux sont propices à accueillir des habitats pour la faune mais aucune mesure n'est proposée pour les préserver.

Les mesures proposées dans le rapport de présentation (pages 196 et 197) ne s'inscrivent pas dans le cadre d'une démarche d'évitement, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation des impacts. Des mesures sont proposées sans rechercher l'évitement en premier lieu. En outre, comme les zones d'investigation de l'étude faune-flore ne sont pas adaptées aux secteurs de projets actuels, les conclusions et les mesures proposées ne pourront apporter une réponse adaptée aux impacts induits sur les milieux.

L'autorité environnementale recommande après avoir réalisé les inventaires complémentaires :

- *d'étudier les impacts des secteurs de projets sur les milieux naturels et la biodiversité ;*

- *de proposer des mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation des incidences sur ces milieux.*

➢ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation environnementale étudie (pages 142 à 147) les impacts des secteurs de projets (zones 1 à 4) sur les sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire communal. Néanmoins, ces secteurs ne correspondent pas aux secteurs de projets retenus. Les impacts étudiés et les mesures associées ne peuvent donc être utiles pour apprécier les incidences du projet de révision. Seule une partie de la zone 1 « Site de l'Abbaye », zone de projet actuelle, a fait l'objet d'investigations partielles.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'étude des incidences sur les sites Natura 2000 en étudiant les secteurs de projets retenus et proposer le cas échéant des mesures d'évitement, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation des incidences sur ces secteurs en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.

II.5.3 Risques naturels

➢ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés
Le territoire de Phalempin est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de Wahagnies-Ostricourt approuvé par arrêté

préfectoral du 18 juillet 2013. La commune est soumise à des risques faibles à très élevés d'inondation par remontée de nappe subaffleurante et nuls à forts de retrait et gonflement des argiles. La commune est également concernée par des inondations localisées.

Des secteurs de projets sont situés en zones sensibles aux remontées de nappes et en aléa fort du risque de retrait et gonflement des argiles identifiés sur le site d'information sur les risques naturels Géorisques[3]. Des zones de projets sont également présentes en zones d'inondation localisées.

➢ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels
Le dossier présente plusieurs cartes de localisation du risque d'inondation (état initial de l'environnement du rapport de présentation, pages 78 à 79) dont une, d'une qualité médiocre, faisant état des inondations localisées recensées sur le territoire communal. Cette carte mentionne en vert la zone naturelle d'accumulation reprise dans le plan de prévention des risques d'inondation de Wahagnies-Ostricourt. Le document présente également (page 80) une carte de l'aléa de retrait gonflement des argiles présent sur le territoire.

D'une manière générale, les risques sont localisés à l'échelle communale par le biais de cartes mais celles-ci ne font pas apparaître les secteurs de projets.

L'autorité environnementale recommande de mettre en évidence les risques naturels présents sur le territoire communal au regard des secteurs de projets.

Les secteurs de projets actuels 4 (site des Epinchelles à vocation d'habitat) et 5 (zone 1AUs destinée à l'extension des équipements sportifs et de loisirs) sont localisés en zones inondées (état initial de l'environnement du rapport de présentation carte page 79). Les secteurs de projets 1 (site de l'Abbaye à vocation d'habitat) et 4 sont concernés par le risque de remontées de nappes. Au sujet du risque de retrait et

gonflement des argiles, le secteur de projet 4 est localisé en zone d'aléa fort.

La prise en compte des risques d'inondation par remontée de nappe et retrait et gonflement des argiles est intégrée au dossier (évaluation environnementale, page 128). Le dossier impose l'implantation des nouvelles constructions à +0,5 m par rapport au terrain naturel, interdit les caves et sous-sols et réduit l'imperméabilisation des terrains à 20 % de la superficie de l'unité foncière. Pour les zones de projets en aléa fort du risque de retrait et gonflement des argiles, le dossier n'impose aucune mesure mais recommande la réalisation d'une étude géotechnique.

Cependant, la vulnérabilité de la zone 2AUb et l'impact de cette urbanisation sur les risques naturels à l'ouest de la commune n'ont pas été analysés.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la vulnérabilité de la zone 2AUb et l'impact de cette urbanisation sur les risques naturels et de proposer des mesures d'évitement, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation des incidences sur ce secteur en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.

3 http://www.georisques.gouv.fr

ANNEXE 10

PHALEMPIN
ACTIVE PAR NATURE

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 aout 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

Département du Nord
Arrondissement de Lille
Mairie de Phalempin

www.phalempin.fr

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 objectif 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.

ANNEXE 11

TD/DGS

Personnes publiques obligatoirement informées et associées à la révision générale du PLU

Monsieur le Préfet de Région, Préfet du Nord
Préfecture – DRCT
Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière
12, rue Jean Sans Peur
CS 20003
59039 LILLE Cedex

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
DDTM - Délégation Territoriale de Lille
8, rue de Bellevue
BP 58
59007 LILLE Cedex

Monsieur le Président du Conseil Régional des Hauts-de-France
Conseil Régional - Direction de l'aménagement régional et des dynamiques territoriales
Siège de Région
151, avenue du Président Hoover
59555 LILLE Cedex

Monsieur le Président du Conseil Départemental du Nord
Conseil Départemental - Direction générale du développement territorial
Hôtel du Département
5, rue Gustave Delory
59047 LILLE Cedex

Monsieur le Président de la communauté de communes Pévèle-Carembault
CCPC - Direction générale des services
Mairie de Pont-à-Marcq
Place du Bicentenaire – BP 63
59710 PONT-A-MARCQ

Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT de Lille Métropole
Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole
Centre Europe Azur
323, avenue du Président Hoover
59000 LILLE

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Lille
CCI du Grand Lille - Agence Territoriale de Lille
Place du Théâtre
CS 60359
59020 LILLE Cedex

Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Nord-Pas-de-Calais
Chambre de Métiers et de l'Artisanat - Secrétariat Général
9, rue Léon Trulin
CS 30114
59001 LILLE Cedex

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la région Nord-Pas-de-Calais
Chambre d'Agriculture - Direction Générale
140, boulevard de la Liberté - CS 71177
59013 LILLE Cedex

1

Personnes publiques associées au titre du PAC

Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
DREAL des Hauts-de-France
44, rue de Tournai
CS 40259
F 59019 LILLE Cedex

Mail : ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
DDTM - Service Urbanisme et connaissance des territoires
62, boulevard de Belfort
CS 90007
59042 LILLE Cedex

Monsieur le Directeur Général de l'AGENCE DE L'EAU ARTOIS-PICARDIE
Service Planification et Programmes – Madame Géraldine Aubert
200, rue Marceline
BP 80818
59508 DOUAI Cedex

Monsieur le Directeur d'AIR LIQUIDE France Industrie
Service Canalisations
A l'attention de Monsieur Daniel Lipka
Rue Ariane
59119 WAZIERS

Monsieur le Directeur d'ORANGE S.A.
Unité Pilotage Réseau Nord-Est
NAR/REG – Madame Edith Albuquerque
BP 88007
21080 DIJON Cedex 9

Monsieur le Directeur Général de l'Aviation Civile
Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile – Délégation Nord-Pas-de-Calais
Monsieur Thibault Dazin
Aéroport de Lille-Lesquin
BP 429
59814 LESQUIN Cedex

Monsieur le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DRAAF des Hauts-de-France
Site de Lille – Monsieur Patrice Delattre
Cité Administrative
BP 11118
59012 LILLE Cedex

Monsieur le Directeur de GRT GAZ
Pôle Exploitation Nord-Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme – Monsieur Patrice Dubourg
Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DREAL Nord-Pas-de-Calais
Service IDDEE – Madame Claire Rigaud
44, rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE Cedex

Monsieur le Directeur de RTE Réseau de Transport d'Electricité
RTE – Centre Développement & Ingénierie Lille
Monsieur Christophe Delmer
Service Etudes Urbanisme
62, rue Louis Delos – TSA 71012
59709 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex

Monsieur le Directeur de SNCF Immobilier
SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Nord
Pôle Synthèse Innovation Urbanisme - Madame Cassandre Boisson
Immeuble Perspective 7ème étage
449, avenue Willy Brandt
59777 LILLE

Monsieur le Président de l'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord
USAN – Direction de la Stratégie Environnementale et Foncière
Madame V. Lorenski
5, rue du Bas
CS 70007
59481 RADINGHEM-EN-WEPPES

Monsieur le Directeur du Centre National de la Propriété Forestière
CNPF – Délégation régionale
CRPF Hauts-de-France
Monsieur François-Xavier Valengin
96, rue Jean Moulin
80000 AMIENS

Monsieur le Directeur de GEODERIS G.I.P.
Antenne EST
1, rue Claude Chappe
Entrée C2
BP 25198
57075 METZ Cedex 3

Autres Personnes publiques informées et associées à la révision générale du PLU

Monsieur le Maire d'Attiches
Mairie
45, rue Jean-Baptiste Collette
59551 ATTICHES

Monsieur le Maire de Camphin-en-Carembault
Mairie
11, rue du Général de Gaulle
59133 CAMPHIN-EN-CAREMBAULT

Madame le Maire de Chemy
Mairie
6, rue de la Mairie
59147 CHEMY

Monsieur le Maire de La Neuville
Mairie
50, rue du Général de Gaulle
59239 LA NEUVILLE

Monsieur le Maire de Libercourt
Mairie – Service de l'Urbanisme
Rue Cyprien Quinet
BP 10006
62212 LIBERCOURT

Monsieur le Maire de Seclin
Mairie – Service de l'Urbanisme
89, rue Roger Bouvry
59113 SECLIN

Monsieur le Maire de Wahagnies
Mairie
Place Jean-Baptiste Lebas
BP 59
59261 WAHAGNIES

Monsieur le Président de la MEL
Métropole Européenne de Lille
Direction de la Planification Stratégique et de la Gouvernance
1, rue du Ballon
CS 50749
59034 LILLE Cedex

Monsieur le Directeur Général de Noréade,
Régie du SIDEN-SIAN
Noréade
23, avenue de la Marne
BP 101
59443 WASQUEHAL Cedex.

ANNEXE 12

SNCF
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE
TÉL. : +33 (0)3 62 13 57 28 -

Mairie de Phalempin
Mr le maire, Thierry Lazaro
5 Rue Jean Baptiste Lebas
59133 Phalempin

Nos réf : LL/DIT/1040/ST
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX

REÇU LE
27 SEP. 2019
MAIRIE DE PHALEMPIN

Objet : Avis PLU de la commune de Phalempin

Lille, le 10 septembre 2019

Monsieur le maire,

Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 12 Aout 2019, je souhaite formuler les observations suivantes pour le nom et le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

Je vous remercie d'ores et déjà de prendre en compte les remarques que vous trouverez ci-après :

• La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative

La commune de Phalempin est traversée par les lignes n°226 000 de Gonesse à Lille Frontière et n° 272 000 de Paris Nord à Lille qui appartiennent toujours au domaine public ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite " T1 ",codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L2231-1 à L2231-9.

Nous souhaitons, que la fiche de la servitude T1 et sa notice explicative que vous trouverez en piéces jointes, qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer soient annexées dans leur intégralité au PLU dans la liste des "servitudes d'utilité publique" conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme.

De plus, nous souhaitons que le document graphique "PLAN SUP" fasse figurer en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique (par exemple des hachures sur l'ensemble des emprises). A cet effet, vous trouverez ci dessous la liste des parcelles concernées :

Commune	Section	N°	Commune	Section	N°
PHALEMPIN	0A	216	PHALEMPIN	AK	9
PHALEMPIN	0A	531	PHALEMPIN	AK	73
PHALEMPIN	0A	537	PHALEMPIN	0C	123
PHALEMPIN	0A	1 034	PHALEMPIN	0C	281

SNCF - R.C.S. BOBIGNY B 808 332 670

Commune	Section	N°	Commune	Section	N°
PHALEMPIN	0A	1 043	PHALEMPIN	ZA	56
PHALEMPIN	0A	1 045	PHALEMPIN	ZA	65
PHALEMPIN	0A	1 047	PHALEMPIN	ZA	68
PHALEMPIN	0A	1 049	PHALEMPIN	ZA	69
PHALEMPIN	0A	1 051	PHALEMPIN	ZA	71
PHALEMPIN	0A	1 053	PHALEMPIN	ZC	47
PHALEMPIN	0A	1 055	PHALEMPIN	AB	121
PHALEMPIN	0A	1 057	PHALEMPIN	AB	166
PHALEMPIN	0A	1 059	PHALEMPIN	AB	220
PHALEMPIN	0A	1 061	PHALEMPIN	AD	40
PHALEMPIN	0A	1 063	PHALEMPIN	AD	56
PHALEMPIN	0A	1 065	PHALEMPIN	AD	225
PHALEMPIN	0A	1 067	PHALEMPIN	AK	8
PHALEMPIN	0A	1 069	PHALEMPIN	AK	63
PHALEMPIN	AA	56	PHALEMPIN	AK	174
PHALEMPIN	AA	57	PHALEMPIN	ZD	85
PHALEMPIN	AD	96	PHALEMPIN	AB	302
PHALEMPIN	ZA	164	PHALEMPIN	AB	304
PHALEMPIN	0A	1 027			

• **Règlement**
Les emprises ferroviaires sont situées dans les zones A, UE, UC et UA.

Je souhaite que certains articles du règlement de ces zonages soient mis en cohérence avec les impératifs de l'activité ferroviaire, pour qu'il soit clairement établi que ces articles ne contraignent pas les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

Ces adaptations sont fondées d'une part sur l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif » et, d'autre part, sur la circulaire du 15 octobre 2004 qui demande à Mesdames et Messieurs les Préfets de départements de veiller « à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdissent pas les travaux, installations et constructions nécessaire à l'activité ferroviaire ».

Aussi, il apparait nécessaire de modifier les articles du règlement des zones UE, UC et UA afin qu'ils énoncent plus clairement que les règles notamment d'occupation des sols, d'implantation, et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ».

Pour information il serait intéressant de définir dans **le lexique** annexé au PLU les termes : « les aménagements, constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ». Nous vous proposons la définition suivante « sont la somme de toutes les infrastructures ferroviaires permettant de bon fonctionnement et de la sécurité des circulations ferroviaires notamment des bureaux, locaux de vie, salles de réunion, vestiaires et sanitaires, locaux de stockage de matériaux, ateliers, garages et car ports, parkings, aires de stockage de matériaux extérieures, poste d'aiguillage et autres installations (électriques et ferroviaires) nécessaires à l'exploitation et l'entretien du réseau ferré national ».

OAP n°2 - Projet de pôle d'échange intermodal au niveau de la gare.

Un projet de convention d'occupation temporaire est en cours de négociation entre SNCF réseau et la communauté de communes de Pévéle Carembault, l'OAP n°2 ne pourra être pris en compte qu'à compter de la signature de cette convention, je vous rappelle également que l'OAP n°2 ne devra pas engendrer d'aménagements lourds eu égard au projet d'investissements capacitaires du RFN.

De plus, l'extension des places de parking disponibles ne peut qu'aboutir à une baisse de niveau de sécurité du passage à niveau. Si l'entrée du parking par la rue Léon Blum ne peut être interdite, il sera nécessaire que le tourne à gauche vers le parking soit rendu prioritaire par la pose d'une signalisation d'arrêt obligatoire sur la RD62A. Il sera donc impératif de consulter la Direction territoriale SNCF Réseau Hauts de France pour l'élaboration du projet d'aménagement :

Direction territoriale SNCF Réseau Hauts-de-France
Tour de Lille - 17eme étage
100 Boulevard de Turin
59777 Euralille

Espaces boisés classés

Nous avons constaté la présence d' « espaces boisés classés à conserver » à proximité de zones assujetties aux servitudes ferroviaires. Nous souhaitons nous assurer que le périmètre de zonage « espaces boisés classés à conserver » soit mis en cohérence avec le périmètre de la ST1. En effet, la ST1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largueur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillement des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire

En conclusion, nous donnons un avis favorable au projet de PLU de la commune de Phalempin arrêté le 27 juin 2019, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des préconisations et informations reprises ci-dessus

Je vous prie d'accepter, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

SNCF
Direction Immobilière Territoriale Nord
Immeuble Perspective - 7ème étage
449 avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE

Christophe CHARTRAIN.
Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie

Pièces jointes:
- Notice technique pour le report de la servitude T1
- Document explicatif sur la servitude T1

ANNEXE 13

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

REÇU LE
10 OCT. 2019
MAIRIE DE PHALEMPIN

Monsieur Thierry LAZARO
Maire
Mairie de Phalempin
5 rue Jean-Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN

Lille, le 08 OCT. 2019

Objet : ***Avis du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole sur le Plan Local d'Urbanisme de Phalempin***
Réf. : BD/DD/BG/CyV/VS 53-2019
Pièce Jointe : Avis du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, nous avons réceptionné, par la mairie de Cysoing, l'arrêt projet du PLU. Nos services ont reçu ce document en date du 9 juillet 2019.

Après examen des documents reçus, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis technique du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole.

L'équipe Planification stratégique et SCOT de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, outil technique du Syndicat mixte, est à votre disposition pour vous apporter toute précision utile sur le contenu de l'avis.

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

Bernard DELABY
1er Vice-président du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Copie :
Monsieur Jean-Luc DETAVERNIER, Président de la Communauté de communes Pévèle Carembault
Cellule Application du Droit du Sol de la Communauté de communes Pévèle Carembault

Siège : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon – CS 50749 - 59034 LILLE cedex
Adresse administrative : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole
Centre Europe Azur – 323 Avenue du Président Hoover – 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50
scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org
Toute correspondance est à adresser au siège administratif, à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PHALEMPIN

- Avis technique rédigé par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole qui sera soumis au vote du Conseil syndical du 17 octobre 2019 -

Introduction

L'avis ci-rendu s'inscrit dans le cadre réglementaire des articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme.
La commune de Phalempin a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de la séance du conseil municipal du 27 juin 2019.

Pour rappel, Phalempin, commune de la Communauté de communes Pévèle Carembault, a engagé la révision de son PLU le 10 décembre 2015 pour les raisons suivantes :

- Promouvoir des formes urbaines respectueuses du cadre de vie et du tissu urbain existant (construction d'un centre des Apprentissages Rue Léon Blum) ;
- Favoriser, en lien avec la Communauté de communes, le développement économique dans des conditions soucieuses de la préservation de l'environnement ;
- Préserver les zones naturelles tout en favorisant la reconversion des bâtis existants présentant une qualité architecturale (site de « La Cauchie ») ;
- Renforcer la cohérence architecturale des projets urbains ;
- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Intégrer les évolutions législatives de ces dernières années et tenir compte des perspectives de développement de la commune.

Le projet de PLU de Phalempin s'articule autour de quatre axes majeurs inscrits au PADD qui dessine un scénario d'aménagement et de développement à horizon 2030 :

1. Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines
2. Conforter le développement économique
3. Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes
4. Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles

Le projet de PLU arrêté, reçu le 9 juillet 2019 par le Syndicat mixte du SCOT, a été analysé par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, outil technique du Syndicat mixte du SCOT, au regard des orientations du SCOT. L'ensemble des éléments cités ci-dessous sont à prendre en compte au regard de l'avis formulé et de l'application du document cadre :

I. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

➢ Limiter l'étalement urbain, en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville (pages 9 à 12 du DOO)

Le projet de PLU vise à poursuivre le regain démographique observé entre 2006 et 2016 (+ 390 habitants, soit + 8,3%). Son ambition est ainsi d'atteindre 5 200 habitants en 2030, chiffre correspondant à un objectif de croissance démographique de 9,3% d'ici 2030 et a un besoin en logements estimé à 325 unités.

Pour répondre spatialement à cet objectif, le projet a cherché en premier lieu à optimiser les constructions au sein d'espaces mobilisables dans le tissu urbain.

En ce sens :

- Un diagnostic foncier a été réalisé au sein du volet 2 du rapport de présentation (Etat initial de l'environnement).
- Les opérations de renouvellement urbain via la mutation du Centre des Apprentissages installé en cœur urbain Rue Léon Blum (1,7 ha) mais aussi de l'ensemble Stade/Ancienne Ecole / Centre Technique (1,4 ha) ont été privilégiées et encadrées réglementairement par des orientations d'aménagement et de programmation (site du village et site de l'Abbaye).
- Le développement des Hameaux du Plouich, de la Chapelette et du Clos du Châtaignier sera circonscrit aux limites actuelles de chacun (comblement de dents creuses ou simples extensions du bâti existant).
- Le projet communal s'est attelé à renforcer la centralité marquée en voulant urbaniser à proximité, afin de permettre l'intégration des futurs habitants à la vie communale et de réduire les déplacements automobiles internes à la commune. Il s'agit aussi de favoriser la marche à pied ou l'utilisation des modes doux plutôt que la voiture, en rapprochant le lieu de résidence des lieux de consommation, de promenade et d'équipements.

Ainsi au regard des besoins en logements associés à l'objectif démographique et en mobilisant le potentiel au sein de la tâche urbaine, le reste à construire en extension doit permettre à minima de développer 70 logements (cf. volet 4 du rapport de présentation).
Le projet de PLU propose, en prenant une densité moyenne de 30 logements par hectare, de développer une zone de 2,2 hectares à vocation principale d'habitat.
Pour mémoire, en 2015, la densité moyenne brute des espaces urbains d'usage résidentiel s'élevait également à 15 logements par hectare sur la commune.
Parralèlement, une zone en extension de 3,5 hectares vouée à l'extension des équipements sportifs et de loisirs (zone 1AUs) est projetée.
Au global, le projet de PLU prévoit une consommation foncière en extension d'environ 6 hectares entre 2016 et 2030.
Il est souligné que les terrains inscrits en extension le sont déjà dans le PLU en vigueur.

Le PLU arrêté ne présente, cependant, aucune analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme comme le demande l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

De ce fait, il n'est pas possible de mesurer les efforts de modération de la consommation foncière souligné par l'axe 1 du PADD.

Le projet de PLU ne permet pas d'évaluer l'impact sur le compte foncier dédié aux zones « mixtes et habitat » en extension sur Phalempin.
Dans le respect des orientations du SCOT, ce compte foncier a été décliné par la Communauté de communes Pévèle Carembault pour chaque commune de l'EPCI. Phalempin dispose d'un droit maximal à l'horizon 2035 de 15 hectares à compter du 1er janvier 2015.
Il serait utile de veiller au compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune. Les données mises à disposition au sein du PLU arrêté ne permettent pas de mettre à jour en « temps réel » le compte foncier en extension autorisé jusque 2035.
Par la même occasion, les chiffres de consommation foncière en extension de la trame urbaine pourraient aussi être revus au regard de la tâche urbaine, l'outil de suivi de la consommation foncière du SCOT développé conjointement entre l'Agence d'urbanisme de Lille Métropole et la Communauté de communes Pévèle Carembault.

L'estimation des besoins en logements à l'horizon 2030 aurait pu être optimisée par la prise en compte des logements construits ou en cours de construction de 2017 à aujourd'hui.

Par ailleurs, nous relevons **une incohérence entre le PADD, les justifications réglementaires du projet de PLU et le rapport de présentation.**

- **Le PADD définit une ambition démographique adaptée à 5 500 habitants d'ici 2030.**
- **Le volet relatif aux justifications réglementaires affiche un objectif démographique calé à 5200 habitants, soit une hausse de 9,3% de la population et un besoin d'environ 325 logements.**
- **Le volet 1 du rapport de présentation (page 60) indique, via un tableau récapitulatif, que pour assurer une augmentation de près de 10% de la population à l'horizon 2030, il convient de produire 198 logements supplémentaires.**

Cette incohérence doit être soulevée, afin de pouvoir afficher un besoin en logements qui conditionne spatialement le projet de développement de Phalempin.

➢ Préserver une agriculture diversifiée et dynamique (page 15 du DOO)

« Le PLU s'emploie à préserver l'activité agricole et accompagner son développement :
- Protéger les plaines agricoles du territoire en y interdisant toute construction non agricole : la limitation des extensions urbaines permettra de faire perdurer l'occupation agricole ;
- Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes sur le territoire : en effet, les volontés des exploitants agricoles en termes de développement futur de leurs activités sont traduites dans le plan de zonage ainsi que le règlement du P.L.U. par l'établissement de règles particulières.

Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. En effet, les deux zones d'extension urbaine impactant en partie des zones agricoles étaient déjà identifiées en tant que tel au sein du PLU 2008 (zone 2AUa et zone 1AUs).

Si les intentions du projet de territoire sont conformes aux prescriptions du SCOT de Lille Métropole, il est néanmoins nécessaire de compléter le dossier par :

- **Une analyse plus étoffée du diagnostic agricole : présence de bâtiments d'exploitations secondaires sur la commune, leurs classifications (ICPEa ou RSD…) et les périmètres associés, les terres cultivées par les exploitants et les enjeux liés à la proximité vis-à-vis de l'exploitation, au développement de l'activité ou même liés à la taille de l'exploitation ;**

- **Une prise en compte de l'impact du projet de PLU et notamment des extensions urbaines sur l'activité agricole (foncier et économique).**

➢ L'armature verte et bleue (pages 15 à 24 du DOO)

« Phalempin possède de nombreux espaces naturels remarquables identifiés dans le cadre des ZNIEFF de type 1 et 2 et des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Cette ceinture verte fait partie intégrante de l'identité phalempinoise et participe à la qualité du cadre de vie ».

L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans le PADD au travers de l'axe 4 *« préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans la logique de développement de la trame verte et bleue »* et est traduit par des outils spécifiques de préservation et de reconquête résumé dans une OAP thématique.

1. *« Les réservoirs de biodiversité sont classés dans une zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages à la préservation : la zone N. Le règlement définit les prescriptions concourant à la sanctuarisation de ces espaces.*

2. *Les corridors à préserver sont constitués pour leur grande majorité de réservoirs de biodiversité, d'espaces naturels relais et de zones tampons repérés par le PLU.*
   Ils sont donc couverts à ce titre par les dispositions réglementaires s'appliquant à ce type d'espace, à savoir le zonage spécifique des réservoirs de biodiversité (N).

En complément des zonages, un ensemble d'outils déclinés dans le PLU concourent à la préservation des corridors. Il s'agit des espaces boisés classés (EBc) des secteurs de parc (SP), des secteurs de parcs et jardins (PJ), des jardins familiaux (JF) : en conservant des espaces cultivés en cœur de ville, cet outil permet de conserver des zones très prisées par certaines espèces, d'insectes notamment ».

Cependant, les objectifs et mesures réglementaires portant sur la préservation de l'environnement et la traduction de la trame verte et bleue sont à compléter pour être pleinement compatibles avec les orientations du SCOT.

- **En premier lieu, il convient d'étendre le périmètre de la zone N pour qu'il soit compatible avec l'objectif de préservation du réservoir de biodiversité : les parcelles classées en A en limite communale avec Libercourt font partie également du réservoir en question et doivent basculer en zone N au regard des justifications réglementaires présentées dans le projet de PLU.**

- **Nous soulignons qu'il n'y a pas de linéaires ou d'éléments végétalisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les alignements d'arbres ou de haies, ainsi que le réseau hydrographique (les cours d'eau et fossés) constituent, entre autres, des continuités écologiques permettant la circulation des espèces animales et végétales. De plus, ils peuvent jouer un rôle important dans le bon écoulement des eaux. Ce deuxième intérêt est d'autant plus important sur un territoire où les risques d'inondation sont présents.**

➢ Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau (page 13 du DOO)

« Protéger la ressource en eau potable
- *Tenir compte de la position au sein des aires d'alimentation de captages « Grenelle » en proposant un développement du territoire compatible au niveau de vulnérabilité des eaux souterraines ;*
- *S'appuyer sur les réseaux d'assainissement existants : dans le cadre de nouveaux projets, mettre en place des réseaux de type séparatifs et favoriser au maximum l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (cela dépend des caractéristiques du sous-sol) afin d'assurer une recharge de la nappe ».*

L'arrêt du projet de PLU de Phalempin prend en compte le fait que la commune est concernée par l'Aire d'Alimentation des Captages au Sud de Lille (AAC). Cela est traduit dans le PADD, le règlement ainsi que sur le plan de zonage.

En parralèle du renforcement de la portée réglementaire de l'AAC et les dispositifs en vigueur, il apparaît nécessaire de se doter d'outils spécifiques qui garantissent dans le temps la bonne prise en compte des enjeux de préservation de l'eau dans les documents d'urbanisme.
Pour cela, un dispositif de gouvernance pour le suivi et l'évaluation des plans, programmes et projets a été mis en œuvre sur le territoire de l'AAC.
Pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le dispositif revêt la forme d'un comité partenarial, faisant appel aux différentes EPCI concernées et aux acteurs publics intervenant dans la gestion et la protection de l'eau.

Par ce présent avis, nous invitons la mairie de Phalempin à saisir ce comité partenarial dont les missions premières sont :

- D'accompagner la « traduction » des orientations du SCOT sur le périmètre de l'AAC et assurer la cohérence entre développement urbain et économique, d'une part, et protection et valorisation de la ressource en eau, d'autre part,
- D'émettre un avis sur les plans, programmes et projets sur le territoire de l'AAC, sans se substituer à d'autres instances et autorisations, mais en fournissant une expertise complémentaire, une aide à la décision.

II. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

➢ Mieux inscrire les gares et haltes ferroviaires dans le tissu urbain environnant (notamment cheminements piétons, qualité des espaces publics, accessibilité en lien avec le développement du secteur…) (page 44 du DOO)

« Favoriser l'attractivité de la gare de Phalempin

- *Améliorer la desserte piétonne vers la gare : sécuriser les liaisons douces en proposant une continuité des cheminements doux mais aussi en proposant un système d'éclairage adapté au déplacement des usagers.*
- *Retravailler le parking de la gare afin de proposer un équipement plus adapté, plus sécurisant et plus qualitatif : un travail sur son aménagement, son ouverture sur les quartiers connexes et son paysagement est à engager, ceci afin d'attirer des usagers supplémentaires ».*

Le projet de PLU de Phalempin est pleinement compatible avec les objectifs du SCOT Lille Métropole sur le fait de conforter le rôle urbain du train.
Le projet de PLU propose une OAP sur le secteur de la gare et y intègre une nouvelle réflexion en matière d'aménagement. Ce secteur fait également écho à l'étude *« plans d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux* » en cours et en partenariat avec la CCPC.

L'objectif est bien d'améliorer la qualité :

- **des stationnements dans le pôle d'échanges multimodal (rationalisation le cas échéant) ;**
- **des cheminements doux dans l'espace du pôle d'échanges multimodal ;**
- **des accès sécurisés vers le pôle d'échanges pour tous les usagers des transports en commun (piéton, cyclistes, transports en commun, voitures) ;**
- **du cadre de vie des usagers de l'espace gare (aménagement paysager, qualité des matériaux, requalification des friches alentours le cas échéant, PMR etc.) ;**

En ajout, des emplacements réservés sont inscrits afin de mieux organiser les liaisons vers la gare (ER8 par exemple), depuis les futures zones de développement urbain et, en tenant compte des logiques de flux existants, pour éviter de générer de nouvelles nuisances.

En dernier lieu, le projet de PLU met en place un périmètre de 500 m autour de la gare permettant ainsi de réduire la création d'aires de stationnement selon les dispositions de l'article L 151-35 du code de l'urbanisme.

➢ Développer la « cyclabilité » et la « marchabilité » (page 45 du DOO)

« Veiller au développement des liaisons entre les quartiers existants, les futurs secteurs à urbaniser et les zones de commerces, services, d'équipements ;

- *Préserver et mettre en valeur le réseau de liaisons douces existantes : veiller à leur maintien et à l'entretien de celles-ci favorisant ainsi les échanges entre les quartiers d'habitat, les commerces/ services et les équipements publics (écoles / terrains de sport et de loisirs / gare / arrêts de bus…) et aussi vers la forêt et ses équipements de loisirs associés ;*
- *Continuer le développement des liaisons douces dans les nouvelles opérations d'aménagement : veiller à la création de nouvelles liaisons maillées sur le réseau existant ».*

Le projet de PLU répond aux prescriptions principales du SCOT Lille Métropole à ce sujet, à savoir :

- **Garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements comme les établissements universitaires, les autres équipements publics, les espaces d'activités économiques et commerciales, ainsi que les gares et haltes ferroviaires ;**
- **Poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé pour assurer la qualité et la continuité du maillage des cheminements piétons dans les quartiers existants et nouveaux.**

En effet, le maillage doux existant sera préservé grâce à l'inscription d'emplacements réservés et les sites d'OAP affichent des principes de création de liaisons douces en lien avec le réseau existant.
Cependant, le Syndicat Mixte du SCOT attire l'attention sur le fait que la mise en réseau des voies cyclables est intimement liée à l'apaisement et à la sécurisation des conditions de circulation en milieu urbain.
Il sera nécessaire de poursuivre les intentions d'étoffer et de compléter le maillage par des aménagements cyclables, sous forme d'infrastructures « vélo » spécifiques (pistes, bandes, ouvrages de franchissement, stationnement…) et de mesures d'aménagement contribuant à l'apaisement de la circulation routière et favorisant l'usage des modes « actifs » (zones 30, zones de rencontre, voies piétonnes).
Cela est un enjeu qui se révèle important au regard notamment de la zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil d'activités sportives et de loisirs (zone 1AUs : complexe multisports Jacques Hermant) et de la zone urbanisable à long terme (2AUb) qui ne sont pas au centre de la commune. L'accessibilité vers ces secteurs est à appuyer davantage.

Par ailleurs, la localisation des accès au site de développement et leurs caractéristiques (voie à sens unique, voie à double sens…) ne sont pas précisés sur plusieurs schémas d'ensemble des OAP. De ce fait, les principes de sécurisation des carrefours qui seront créés ne sont pas explicités.

Ces éléments sont à ajouter au sein du projet de PLU.

III. REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITES

- Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée / Développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée (pages 51 à 56 du DOO)

« Promouvoir une offre résidentielle variée répondant aux besoins de l'ensemble des Phalempinois et permettant de capter de nouvelles populations désireuses de s'installer sur le territoire communal

- *Assurer une croissance démographique qui permette de maintenir les effectifs scolaires : la population phalempinoise étant vieillissante, il est nécessaire de proposer une offre en logements en adéquation avec les besoins de cette catégorie de population.*
- *Néanmoins, il est indispensable d'assurer le renouvellement de la population par l'accueil de populations jeunes susceptibles de permettre le maintien des effectifs scolaires dans le temps ;*
- *Privilégier la mixité sociale de l'habitat dans chaque opération d'aménagement afin de ne pas générer de phénomène de ségrégation et de permettre aux personnes âgées et aux jeunes ménages de se maintenir ou de s'installer à Phalempin : pour les personnes âgées, proposer des logements adaptés (taille, accessibilité, proximité de services…) / pour les jeunes ménages, diversifier la taille des logements et le statut d'occupation (locatif social et accession à la propriété) ».*

Le projet de PLU prévoit une offre nouvelle et diverse en termes de typologies (collectifs, individuel, intermédiaire) et de produits (privés, locatifs, locatifs sociaux, en accession à la propriété…) qui permet de fluidifier les parcours résidentiels des ménages au sein de la commune.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des projets futurs et une servitude au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme intègrent à cet effet des objectifs de mixité sociale.

Par ailleurs, l'implantation de cette offre de logements tient compte de l'accessibilité aux transports collectifs, de la proximité des services et équipements publics (enseignement, santé…) et de la connexion aux centralités (commerces, services de proximité…), essentielle pour une ville relais comme Phalempin.

IV. SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN

➢ Produire des espaces à dominante économique (pages 69-70 du DOO)

« Conforter les sites d'activités existants
- *Asseoir le Parc d'Activités Communautaire installé en entrée Nord de la commune : quelques disponibilités foncières existent encore sur ce site et certains terrains occupés sont amenés à se libérer à court ou moyen terme. Afin de correspondre à un plus large panel d'investisseurs, une densification de celui-ci pourra être envisagé ;*
- *Permettre le développement du Marché de Phalempin à l'arrière de son site actuel installé dans le prolongement du Parc d'activités Communautaire ;*
- *Maîtriser la reconversion de la friche Geslot installée Rue du Maréchal Foch : veiller à l'accueil d'activités peu nuisantes du fait de son positionnement en tissu urbain. Repositionner le Centre Technique municipal ; »*

Enfin, concernant la zone UEr accueillant la société IMERYS, ne sont autorisées que les constructions nécessaires aux activités économiques liées à celles préexistantes à la date d'approbation du PLU, ou en lien avec l'environnement et la production d'énergies renouvelables.

Le projet de PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation à vocation économique. Le choix a été de densifier le parc d'activités communautaire par la commercialisation des parcelles ou bâtiments restants disponibles et le classement en zone UE d'une zone UB afin de permettre l'installation d'un bâtiment de type artisanat.

De manière générale, pour la production de foncier et d'immobilier économique, le projet de PLU est compatible avec l'objectif du SCOT qui est de prioriser la requalification des sites économiques déjà existants et leur densification.

V. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN

➢ Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville (pages 77-78 du DOO)

« Conforter l'enveloppe urbaine et contenir le développement des hameaux : maintien de la diversité au sein du centre-bourg où les quartiers d'habitat disposent de l'ensemble des services / commerces / équipements de proximité. L'ensemble étant facilement accessible par les modes doux, le réseau viaire et venant de la gare.

« Permettre une mixité fonctionnelle au sein des nouvelles opérations d'aménagement par des possibilités de développement d'une offre de proximité : le développement d'une nouvelle offre de proximité ne devant pas concurrencer l'offre existante mais l'accompagner et prendre appui sur l'existant ».

Le projet de territoire vise le maintien du commerce de proximité par les usages des sols et destination des constructions permises au sein des zones centrales (UA, UB et UC). De plus, les usages, affectations, constructions et activités

permisent au sein des de la zone UE appuient cet objectif, en permettant la venue de commerces uniquement liés à une activité existante.
Il eut été intéressant, dans une commune relais comme Phalempin, d'affirmer plus encore sa centralité urbaine par l'identification d'un périmètre de localisation préférentielle du commerce, à la fois pour renforcer son maillage commercial de proximité, mais aussi pour préserver sa diversité actuelle comme le permet l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

VI. VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

- Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances (pages 86 à 89 du DOO)

« Intégrer le risque inondation présent sur le territoire
- *Interdiction d'urbaniser au sein de zones identifiées comme inondables : aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée au sein de zones ayant déjà fait l'objet d'inondations et de catastrophes naturelles ;*

Tenir compte dans l'aménagement des nuisances induites par la présence de réseaux structurants
- *Intégrer les problématiques de nuisances sonores induites par les réseaux ferroviaires et autoroutiers ;*
- *Intégrer les problématiques de nuisances sonores induites par l'aéroport de Lille-Lesquin ;*
- *Prendre en compte les règles de constructibilité liées à la présence des réseaux RTE / AIR LIQUIDE ou encore GrT Gaz et, plus localement, la présence des antennes relais… ».*

Le projet de PLU intègre la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRi, zones d'inondation constatées, remontées de nappe…), de retrait-gonflement des argiles, ou liés aux activités humaines (sites Basias, axes terrestres bruyants…).
Néanmoins, au sujet des zones d'inondations, le plan de zonage ne reprend pas pleinement celles identifiées au sein du volet 2 du rapport de présentation (page 79) sans qu'une justification soit donnée. Ce manquement est à compléter.

- Vers une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement (page 92)

« Inciter la mise en place de la Haute Qualité Environnementale (HQE) et le développement des énergies renouvelables
- *Promouvoir la Haute Qualité Environnementale et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables : aussi bien pour les nouvelles opérations d'aménagement que pour les parcelles déjà aménagées, une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif ».*

A cet effet, le projet du PLU de Phalempin présente une OAP thématique spécifique : changement climatique et transition énergétique. De plus, le projet prévoit via les OAP sectoriels mais aussi le règlement, des objectifs pour intégrer systématiquement l'approche bioclimatique à toutes les échelles et faciliter le recours aux dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables ou de récupération.
Le règlement permet aussi la mise en œuvre de « matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ».
Cela répond aux objectifs du SCOT Lille Métropole.

VII. OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ

- Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages / Identifier et protéger le patrimoine métropolitain - Respecter et habiter le patrimoine (pages 101-102 du DOO)

« Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune
- *préserver le château du Plouich et ses abords ;*
- *mettre en valeur le patrimoine historique à l'image du Caveau des Moines installé en plein centre urbain, en proposant un aménagement de type parc à terme ;*
- *préserver la diversité architecturale présente sur la commune ;*
- *mettre en valeur le secteur de la Cauchie en proposant un projet compatible avec un environnement naturel d'exception ;*
- *prendre en compte le château de l'Ermitage sis en limite communale de La Neuville et le périmètre de protection de 500 m établi sur ses abords ».*

Le PLU identifie, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (IPAP), plus particulièrement certains éléments ou ensembles au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique. Cet inventaire (repris au plan de zonage et détaillé en pièce 4.4. du PLU intitulée Fiches IPAP), non exhaustif, pourra être complété au fur et à mesure des repérages.
Cela est complété d'une OAP thématique : préservation et valorisation du patrimoine bâti.

Le secteur de la Cauchie, ainsi que celui du château de Plouich, sont inscrits en zone N, ce qui limite les constructibilités sur ce secteur.
Le secteur de la Cauchie se différencie tout de même par une possibilité de changer la destination de certains bâtiments (L.151-11 du code de l'urbanisme) ce qui coïncide grandement avec la mise en valeur de ce secteur à l'avenir.

Le document d'urbanisme vise ainsi à asseoir une politique de protection patrimoniale à l'échelle communale. Cette mise en valeur associe, notamment à l'image de l'emplacement réservé 4 (création d'un espace vert et d'une liaison piétonne dans le cadre de la mise en valeur du Caveau des Moines), un réaménagement des espaces publics.

VIII. METTRE EN ŒUVRE LA METROPOLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE (page 107 du DOO)

L'accessibilité pour tous, entreprises comme particuliers et équipements publics, aux réseaux haut débit et très haut débit de l'ensemble du territoire et les conditions pour assurer cette desserte en très haut débit et haut débit sont prises en compte dans le projet de PLU.

IX. REMARQUES COMPLEMENTAIRES

Comme le souligne le projet arrêté du PLU de Phalempin, le Sage Marque Deûle est en cours d'élaboration. Ce dernier est au stade de l'enquête publique. Ainsi, dans le cadre de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux, il sera essentiel, une fois approuvé, que le Sage Marque Deûle puisse être retranscrit réglementairement au sein du PLU de Phalempin.

CONCLUSION

Le projet de PLU répond aux objectifs prépondérants du SCOT de Lille Métropole et s'inscrit en cohérence avec le dessin de l'armature urbaine auquel doit répondre une ville relais comme Phalempin (page 9 du DOO).

Cependant, afin de répondre pleinement aux principes de compatibilité du PLU de Phalempin avec le SCOT Lille Métropole (cf. article L.131-4 du code de l'urbanisme), il sera nécessaire de répondre aux remarques présentées ci-avant et résumées ci-après :

- Présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme comme le demande l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.
- Soulever les incohérences entre le PADD, les justifications réglementaires du projet de PLU et le rapport de présentation sur l'objectif démographique à horizon 2030 et les besoins en logements associés.
- Compléter le diagnostic agricole, notamment sur la prise en compte de l'impact du projet de PLU et notamment des extensions urbaines sur l'activité agricole (foncier et économique).
- Amender les objectifs et mesures réglementaires portant sur la préservation de l'environnement et la traduction de la trame verte et bleue.
- Saisir le comité technique du Comité Partenarial sur le secteur de l'Aire d'Alimentation des Captages au Sud de Lille (AAC).
- Mettre en cohérence les informations sur les zones d'inondations affichées au rapport de présentation et celles mises au plan de zonage.

En ce sens, l'avis du Syndicat mixte est favorable avec réserves.

L'avis sera transmis au Maire de Phalempin et à la communauté de communes Pévèle-Carembault.

Damien CASTELAIN
Président du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole

ANNEXE 14

Service Aménagement Régional

Hauts-de-France

Réf : AHDF-2019-021446
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : +33374271532
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Phalempin
5 rue Jean Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN

Lille, le 10 OCT. 2019

Objet : Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Phalempin
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 12 août 2019, reçu le 19 août 2019, concernant la transmission de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Phalempin.

Les PLU communaux sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique pour votre commune et tient à saluer cette initiative en matière de planification territoriale.

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté le 31 janvier 2019 afin d'être soumis aux consultations durant l'année en cours. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schéma de Cohérence Territorial et à défaut au PLU. Par conséquent, la Région accompagne votre territoire à travers le suivi du SCoT qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLU communal.

Pour toute question sur le projet de SRADDET, vous pouvez solliciter les services régionaux à l'adresse sraddet.ppa@hautsdefrance.fr et retrouver les documents provisoires produits en téléchargement sur le site http://sraddet.participons.net/.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78 17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Études, Planification, et
Analyses Territoriales

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – **Fax :** 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Lille, le 22 OCT. 2019

Le Président de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
5, rue Jean Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Phalempin
Avis sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation situées en zones agricole et naturelle

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2019 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 17 octobre 2019 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant les dispositions inscrites au sein du règlement du projet de PLU de la commune de Phalempin ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 17 octobre 2019, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

– concernant les extensions et annexes en zones A et N:

un avis **favorable** par 9 voix « pour », 2 abstentions.
Le président ne prend pas part au vote.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Eric FISSE

Copie : DDTM / DT de Lille
Syndicat Mixte du SCOT de Lille

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Lille, le 22 OCT. 2019

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Études, Planification, et
Analyses Territoriales

Le Président de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
5, rue Jean Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – **Fax :** 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Phalempin
Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2019 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 17 octobre 2019 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant le STECAL Nr, d'une superficie de 6,57 Ha, où seront autorisées les constructions nécessaires aux activités économiques liées à celles préexistantes à la date d'approbation du PLU, ou en lien avec l'environnement et à la production d'énergies renouvelables;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 17 octobre 2019, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

– concernant le STECAL Nr :

un avis **défavorable** à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

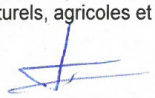
Motivation de l'avis sur le projet global :

Le projet prévu pour cet emplacement doit absolument être précisé. S'il s'agit d'une extension du site industriel limitrophe, elle ne pourra pas se réaliser dans le cadre d'un STECAL.

Si le projet est en lien avec l'environnement ou la production d'énergies renouvelables, les constructions de tailles limitées pourraient être à titre exceptionnel autorisées et, de surcroît, dans une zone limitée.

Les membres de la commission rappellent que la création d'un STECAL est une possibilité qui doit garder un caractère exceptionnel et qui concoure à restreindre la consommation d'espace agricole et naturel.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers



Eric FISSE

Copie : DT de Lille
Syndicat Mixte du SCOT de Lille

ANNEXE 17

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

LRAR 1A 151 766 5960 0

A

M. le Maire de Phalempin

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

Lille, le 23 OCT. 2019

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 limitées (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 établit 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).

ANNEXE 18

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

ARRIVE URBANISME
12 NOV. 2019
MAIRIE
DE PHALEMPIN

Mairie de Phalempin
A l'attention de Monsieur le Maire
5, Rue Jean Baptiste Lebas,
59133 Phalempin

SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL

Tél. 03 21 60 48 60

St-LAURENT-BLANGY, le 29 Octobre 2019

Réf. : CD/RL/SP/DD N°19.791

OBJET : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme - consultation des personnes publiques associées

Siège administratif
56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57
Email : contact@agriculture-npdc.fr

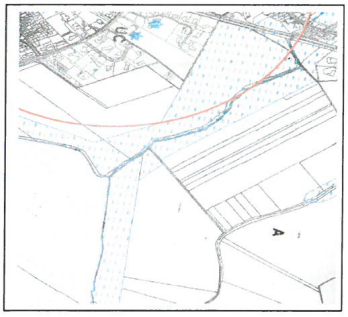
Monsieur le Maire,

Par courrier, vous nous avez communiqué le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin que, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous puissions émettre notre avis et nous vous en remercions.

Projet de zonage :

Nous observons avec satisfaction que le projet reprend essentiellement les secteurs existants et n'augmente pas l'emprise sur le milieu agricole, ce qui permet de sécuriser et protéger l'outil agricole sur votre commune et cela mérite d'être souligné.

Le zonage inscrit des zones inondées constatées sur des zones agricoles le long de la Naviette :



Nous demandons une modification du zonage afin que l'inscription de ces secteurs le long de la Naviette soit le plus limitée possible (4mètres par exemple).

Siège social
299 boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z
www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr

ARRIVE URBANISME
12 NOV. 2019
MAIRIE
DE PHALEMPIN

Règlement :

En zone agricole :

- nous demandons que la hauteur des bâtiments agricoles soit de 15 mètres au faîtage (Section II / article 1 / point 1.1)

- un retrait de 100 mètres par rapport aux limites des zones U et AU est imposé aux nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (section II / article 1 / point 1.4). Ce retrait risque de pénaliser et de bloquer les projets agricoles des exploitants de la commune. Nous sommes défavorables à cette réglementation et nous demandons qu'elle soit retirée du règlement.

Nous n'avons pas de remarques sur le reste du document.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document, et vous prions de croire, monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués

Le Président,

C. Durlin

ANNEXE 19

Nord
le Département est là

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

ARRIVE URBANISME
- 6 NOV. 2019
MAIRIE
DE PHALEMPIN

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
1er 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

lenord.fr

Conseil départemental du Nord
51, rue Gustave Delory
59047 LILLE CEDEX
Tél. : 03 59 73 59 59

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 1ère catégorie ;
- La RD 41 de 2ème catégorie ;
- La RD 62 de 2ème catégorie ;
- La RD 62A de 2ème catégorie ;
- La RD 62B de 2ème 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 :

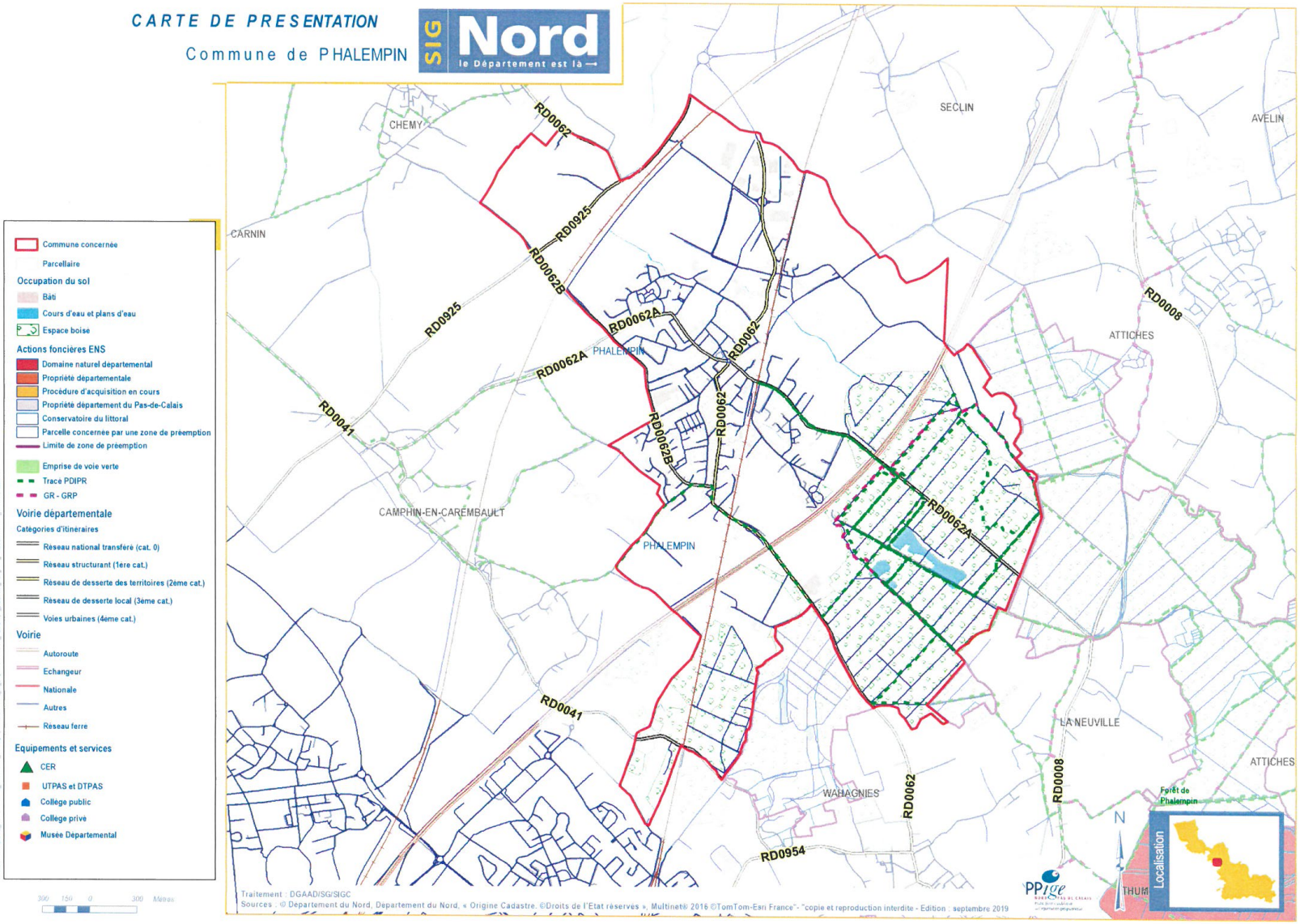
- OAP Site de l'Abbaye et Site de la Gare : Avec la création du parking et la densification du site de l'Abbaye, un flux important à l'intersection avec la RD 62 aux heures de pointes est à prévoir. L'accès à la RD 62 sera donc à aménager et sécuriser ;
- OAP Site du village : les accès restent à définir.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

CARTE DE PRESENTATION

Commune de PHALEMPIN

SIG Nord le Département est là



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*
Groseiller, *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)
Bourdaine, *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 campestris* (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*

ANNEXE 20

VOS REF. TL/TD/DGS/RD
NOS REF. TER-ART-2019-59462-CAS-142001-J8T0Y9
REF. DOSSIER TER-ART-2019-59462-CAS-142001-J8T0Y9
INTERLOCUTEUR Stephanie LARDIN
TÉLÉPHONE 03.20.13.66.00
MAIL Rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com
FAX
OBJET PLU PHALEMPIN - Projet Arrêté

COMMUNE DE PHALEMPIN
5 rue JB Lebas
59133 Phalempin
A l'attention de Monsieur le Maire

MARCQ EN BAROEUL, le 31/10/19

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de votre commune transmis pour avis le 23/08/2019 par vos Services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- Ligne 225 kV LES ANSEREUILLES - AVELIN,
- Ligne 225 kV AVELIN – VENDIN,
- Ligne 225 kV AVELIN – COURRIERES.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones UE, 1AUs et A de votre commune.

Centre Développement Ingénierie Lille
62, rue Louis Delos TSA 71012
59709 MARCQ EN BAROEUL CEDEX
TEL : 03.20.13.66.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com
afaq ISO 14001

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages est disponible au format SIG sur le Géoportail de l'urbanisme. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

1.2. Liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, nous vous demandions de rajouter à la liste existante le nom des lignes.

Celle-ci n'a pas été prise en compte dans le dossier de PLU. Vous trouverez ci-joint une note d'information relative à nos servitudes I4 que nous vous demandons de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes de manière plus détaillée.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Flandre Hainaut – 41 rue Ernest Macarez – 59300 VALENCIENNES.

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

La note d'information évoquée précédemment vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- ***Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.***
- ***Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.***

2. Emplacement réservé

Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés notamment en zone 1 AUs

Nous attirons votre attention sur le fait que des travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 2 des zones UE, 1 AU et A** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

  «Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- **Article 10 des zones UE, 1 AU et A** (hauteur des constructions)

  Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :
  «La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Anne-Marie REYNARD
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

PJ :
Note d'information relative à la servitude I4
Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

ANNEXE 21

Air Liquide
creative oxygen

REÇU LE
30 NOV. 2019
MAIRIE DE PHALEMPIN

AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE
SERVICE CANALISATION
Rue Ariane
59119 WAZIERS
Tel : 03.27.92.91.13

Monsieur le Maire

Mairie de Phalempin
Rue JB Lebas

59133 PHALEMPIN

Objet : Informations sur la présence de canalisation de transport de gaz industriel.

Waziers le 25 Novembre 2019

Madame, Monsieur le Maire,

Air Liquide France Industrie (ALFI) est propriétaire d'au moins une canalisation de transport de gaz industriel enterrée traversant ou ayant un effet sur le territoire de votre commune.

En cas de dommage accidentel, cet ouvrage est susceptible de générer des risques importants pour les populations voisines. La prévention des accidents nécessite une vigilance collective à proximité de nos canalisations.

Votre commune est partie prenante dans la sécurité de ces ouvrages à plusieurs titres :

- **Prévention des risques industriels :** l'article L.555-7 du code de l'environnement nous impose la production d'études de danger qui indiquent les effets possibles en cas de dommages à nos canalisations en fonction de la distance et donnent lieu à la définition de zones de dangers à l'intérieur desquelles les activités doivent être maîtrisées.

- **Urbanisme :** de manière à maîtriser l'urbanisation autour de nos canalisations et tout particulièrement à l'intérieur de ces zones de danger, ALFI doit être consulté pour toute modification d'un document d'urbanisme sur la commune, ainsi que pour tout projet d'urbanisme, en particulier les projets d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH envisagés à l'intérieur des zones d'effets létaux. Par ailleurs, l'article R.555-46 du code de l'environnement impose que ALFI soit informé de tout permis de construire ou de certificat d'urbanisme délivré dans l'une de ces zones.

- **Travaux réalisés par ou pour la commune, en terrain public ou privé :** les articles R.554-19 et suivants du code de l'environnement précisent les démarches que tout responsable de projet doit accomplir en cas de travaux affectant le sous-sol, en particulier :

- la consultation du guichet unique des réseaux *(www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)*.

- l'envoi à tout exploitant de réseau dont la présence est signalée, d'une Déclaration de projet de Travaux (DT) par le responsable du projet, puis d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécutant des travaux.

▪ **Information du public :**la réglementation citée ci-dessus s'appliquant également aux travaux réalisés dans le domaine privé, vos administrés sont également soumis à la consultation du guichet unique des réseaux *(www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)*. et à l'envoi de DT et DICT aux exploitants de réseaux concernés par leurs travaux.
Nous vous signalons par ailleurs que dans les parcelles privées traversées, ALFI dispose de conventions qui créent une servitude sur laquelle aucune construction ni aucune plantation d'arbre ne peut être réalisée.

La présence de nos canalisations est repérée par des bornes de section triangulaire de couleur bleue et blanche portant une plaque signalétique ou des balises numérotées de couleur rouge comportant un autocollant avec le numéro d'urgence.

Nous vous invitons à afficher le plan de zonage ci-joint à la vue du public et des entrepreneurs, et à nous faire part de vos projets en nous retournant la fiche jointe.

Le Service Canalisation Nord France ALFI se tient à votre disposition en cas de précision complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame ou Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Service Canalisation et Domanial Nord France.

Stéphane ANCEAUX

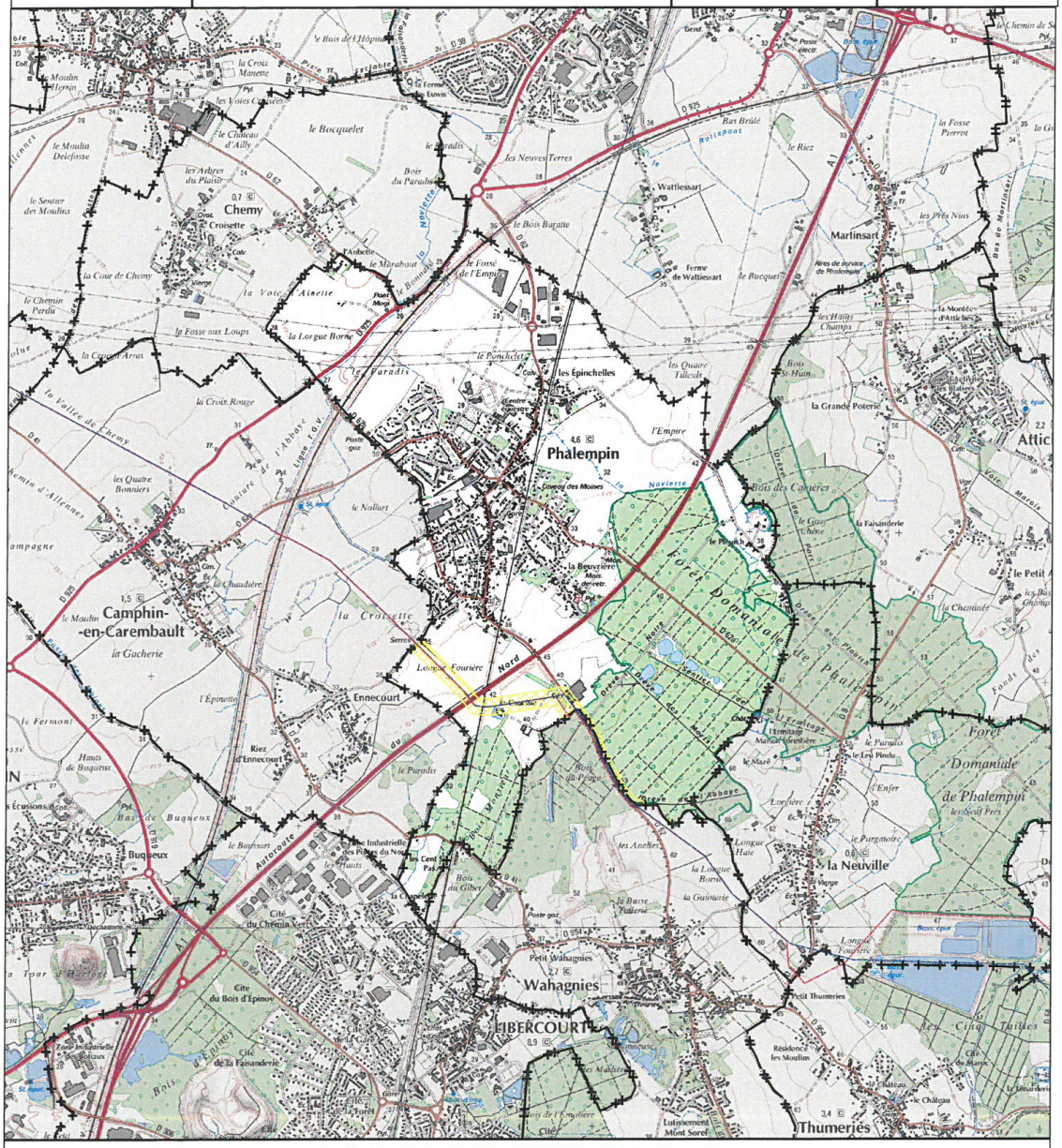
AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE. Société anonyme au capital de 72.267.600 €.
Siège social : 6, Rue Cognacq Jay. 75007 PARIS RCS PARIS / 314 119 504.

Air Liquide creative oxygen

Air Liquide France Industrie

PLAN DE ZONAGE DES OUVRAGES DE TRANSPORT GAZ

Echelle : 1/25000	Commune : **PHALEMPIN**	Code INSEE : **59462**	Edition : 11/2017



Légende

- Argon
- Hydrogène
- Azote
- Oxygène
- Zone de protection

TOUTE INTERVENTION DANS LA ZONE JAUNE HACHURÉE
DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE TRAVAUX

ALFI LI
RUE ARIANE
59119 WAZIERS
Tél. : 03.27.92.91.13

EN CAS D'URGENCE 24H/24H 7j/7j
Numéro : 04 72 21 10 69

NOTA : Ce plan ne concerne pas les réseaux de gaz d'autres gestionnaires.

ANNEXE 22

GRTgaz

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance, Données et Travaux Tiers
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin

ARRIVE URBANISME
21 NOV. 2019
MAIRIE
DE PHALEMPIN

Mairie de Phalempin
5 rue Jean Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN

VOS RÉF.	Courrier du 12 août 2019
NOS RÉF.	U2019-000607
INTERLOCUTEUR	Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)
OBJET	Arrêt du projet de plan local d'Urbanisme - PHALEMPIN (59)

Annezin, le 18 Novembre 2019

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 20/08/2019 relatif à la révision du PLU de la commune de PHALEMPIN.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de PHALEMPIN a été signé le 31/08/2016.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU, toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.
- (Page 91 Volet 2) : Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation) (canalisation et poste).
  Vous retrouverez la liste de ces ouvrages les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouverez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **PADD :**
Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP n°1 SITE DE L'ABBAYE n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

L'OAP n°2 SITE DE LA GARE n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

L'OAP n°3 SITE DU VILLAGE n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

L'OAP n°4 SITE DES EPINCHELLES n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

L'OAP n°5 SITE COMPLEXE MULTISPORTS JACQUES HERMANT est impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

OAP THEMATIQUES :

Site de l'ancienne Abbaye – le Château n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

Église Saint Christophe de Phalempin n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

Chapelle rue du Capitaine Frémicourt n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.
Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Règlement :**
La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz (notamment les zones 2 AUb, A et UEr) :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
  « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)*.
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

ARRIVÉ URBANISME
21 NOV. 2019
MAIRIE DE PHALEMPIN

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**
Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**
Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**
La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**
La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.
Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 31/08/2016.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli, des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

En outre, est également joint au présent courrier :

- Le plan papier sur fond IGN de votre commune sur lequel sont représentées les SUP des ouvrages de transport de gaz naturel et dans lesquelles tout projet d'urbanisme est à nous adresser le plus en amont possible

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'Interlocuteur indiqué en en-tête.

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir, pour consultation, le projet de révision du PLU « arrêté » afin que nous puissions vous faire part de nos observations éventuelles.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Yann VAILLAND
Responsable du Département Maintenance, Données et Travaux Tiers

20 NÉCROLOGIES & ANNONCES

NORD ÉCLAIR
VENDREDI 22 NOVEMBRE 2019

Enquêtes publiques et concertations

République Française

PREFET DU NORD

Bureau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

La S.A.S. DOMOTI, dont le siège social est situé Zone de la Bourenne, 16 avenue Industrielle, 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, a déposé un dossier en vue de demander l'enregistrement au titre des installations classées d'un entrepôt de stockage, à LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES (59930), Zone industrielle de la Houssoye, Rue François Arago,
comprenant l'activité principale suivante soumise à enregistrement au titre de la rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :
Rubrique 1510-2 - Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques; le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000 m3 mais inférieur à 300 000 m
Conformément aux dispositions du code de l'environnement, une consultation est organisée en mairie de LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES du 9 décembre 2019 au 6 janvier 2020 inclus, où le public pourra prendre connaissance du dossier, tous les jours ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux et formuler ses observations qui seront consignées sur le registre ouvert à cet effet ou annexées à ce dernier si elles sont remises par écrit.
Elles pourront également être adressées par courrier à la préfecture du Nord - Direction de la Coordination des Politiques Interministérielles - Bureau des installations Classées pour la protection de l'environnement - 12 rue Jean Sans Peur - CS 20003 - 59039 Lille Cédex ou par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-installations-classees@nord.gouv.fr.
Une version numérique du dossier sera également disponible sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord (http://nord.gouv.fr/icpe - Installations industrielles - Enregistrements - Enregistrements 2019) pendant une durée de quatre semaines.
Le présent avis sera affiché deux semaines au moins avant l'ouverture de la consultation du public et pendant la durée de celle-ci, en mairies de LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES, BOIS-GRENIER et ENNETIERES-EN-WEPPES.
L'autorité compétente pour statuer sur la demande d'enregistrement est le préfet du Nord et la décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un enregistrement assorti de prescriptions générales, éventuellement complétées par des prescriptions particulières, ou un refus.

COMMUNE DE PHALEMPIN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°UR-2019-11-20 en date du 20 Novembre 2019
Le Maire de Phalempin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (P.L.U.) indispensable pour développer un projet de territoire répondant aux besoins de la population et aux évolutions des politiques sectorielles locales et nationales (aménagement, logements, déplacements, espaces naturels et agricoles, lutte contre le changement climatique et les inondations, maîtrise de la consommation énergétique....
A cet effet, M. Pascal DUYCK, ancien Directeur de la Performance et du Développement durable de l'INPI, domicilié à LAMBERSART, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille.
L'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme PLU, son résumé non technique ainsi que les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), des personnes publiques associées et consultées seront consultables en Mairie dans les mêmes conditions que les autres pièces constitutives du dossier de révision du PLU.
L'enquête se déroulera en mairie de Phalempin du 09 Décembre 2019 au 17 Janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures, ainsi que le samedi de 9 heures à 12 heures.
Le commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie aux dates et heures suivantes :
- Le lundi 09 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le vendredi 20 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le mercredi 08 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le samedi 11 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le vendredi 17 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures.
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :
Mairie de Phalempin
5 rue Jean-Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN
Enfin, les observations et propositions du public pourront être également déposées par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plu.enquete@phalempin.fr. Ces observations seront consultables et communicables en Mairie de PHALEMPIN aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet www.phalempin.fr pendant toute la durée de l'enquête.
Le rapport du commissaire enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, et ses conclusions pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête et seront également consultables sur le site internet de la commune de PHALEMPIN : www.phalempin.fr.

Le Maire
Thierry LAZARO

République Française

PRÉFET DU NORD

Bureau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de NIEPPE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur François DEBAILLEUL - siège social : 1859 Rue de Warneton 59850 NIEPPE - a déposé un dossier en vue d'obtenir l'autorisation environnementale unique d'exploiter un projet d'extension d'un élevage de poulets de chair de 88 290 animaux-équivalents et d'un forage à la même adresse comprenant les activités principales suivantes soumises à autorisation au titre des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :
2111-1. Volailles, gibier à plumes (activité d'élevage, vente, etc...)
3660-a. Elevage intensif de volailles ou de porcs : Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles ainsi qu'une activité soumise à déclaration au titre de la rubrique ;
4718-1-b Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel
L'épandage se fera sur les communes de NIEPPE, ERQUINGHEM-LYS, BOIS-GRENIER, RADINGHEM-EN-WEPPES du département du Nord et ROBECQ, GONNEHEM et ULLERS du département du Pas-de-Calais.
Cette demande sera soumise à enquête publique en mairie de NIEPPE du 9 décembre 2019 au 14 janvier 2020 inclus, où le public pourra prendre connaissance du dossier tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture de la mairie, et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être faites :
- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-installations-classees@nord.gouv.fr ou au commissaire-enquêteur durant ses permanences en mairie de NIEPPE,
- par voie postale en mairie de NIEPPE : 249 place du Général-de-Gaulle - à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur.
Monsieur Jean-Pierre DEKEISTER, en qualité de commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie de NIEPPE au lieu de consultation du dossier, les lundi 9 décembre 2019 de 14 h à 17 heures, vendredi 27 décembre 2019 de 14 h à 17 heures, samedi 4 janvier 2020 de 10 h à 12 heures et mardi 14 janvier 2020 de 14 h à 17 heures.
Le dossier d'enquête publique papier sera également disponible à la préfecture du Nord pendant toute la durée de l'enquête. Une version numérique du dossier sera disponible sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord (http://nord.gouv.fr/icpe) Rubrique agricoles - Autorisations 2019.
Un poste informatique sera à la disposition du public pour consulter le dossier dématérialisé d'enquête aux heures d'ouverture de la préfecture du Nord - 12 rue Jean Sans Peur - LILLE.
Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de [nom, numéro, courriel du maître d'ouvrage].
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord ainsi qu'en préfecture du Nord et en mairie de NIEPPE pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.
A l'issue de cette phase d'enquête, le préfet de département prendra une décision d'autorisation ou de refus d'exploitation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

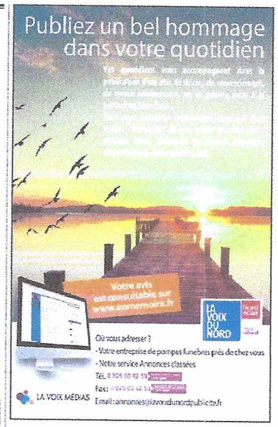
ANNONCES MARCHES PUBLICS

Arrêté de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales. Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Divers

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PROJET D'HOTELLERIE HAUT DE GAMME

Ardenne Métropole, 3ème communauté d'agglomération du Grand Est créée au 1er janvier 2014, met en œuvre une démarche volontaire et forte de développement économique et touristique, laquelle s'inscrit dans une dynamique transfrontalière fédérant les acteurs de l'Ardenne, autour d'une marque, d'une identité, et de plusieurs signatures touristiques reconnues.
La place Ducale, joyau du XVIIème siècle, au cœur du centre historique de Charleville-Mézières (chef-lieu des Ardennes), offre le cadre idéal pour l'implantation d'un hôtel de prestige et de son restaurant.
De par son caractère architectural exceptionnel, sa situation géographique aux abords du Benelux et à proximité de centres urbains de référence comme Paris, Lille ou Metz-Nancy, l'implantation d'une hôtellerie haut de gamme est des plus opportunes.
Un document " Appel à manifestation d'intérêt " expose le potentiel du site, il constitue une présentation des atouts économiques, touristiques et géographiques de ce projet.
Contacts :
sylvain.lambert@ardenne-metropole.fr
julie.diels@ardenne-metropole.fr
Les opérateurs ont jusqu'au 19 décembre 2019 pour se faire connaître et retirer un dossier.



La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrête de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales. Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Avis administratifs

ville de Lille

PROCES-VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE

Vu les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivites Territoriales,
Vu l'arrêté n°9290 du 28 novembre 2017 portant délégation du Maire de Lille à Madame Mélissa MENET, conseillère municipale, notamment pour les dossiers et questions relatives à la lutte contre la vacance,
Considerant les plaintes répétées des propriétaires riverains à l'immeuble sis 49 rue Malsence à Lille, en raison de son état d'abandon,
Considerant les demandes d'intervention effectuées auprès des proprietaires restées sans effet.
Nous soussigné, Mélissa MENET, conseillère municipale de la commune de Lille, nous sommes rendus le 23 septembre 2019 à 10 heures au 49 rue Malsence à Lille, afin de constater l'etat d'abandon manifeste de la parcelle sise à cette adresse et cadastrée section CH n°213, en présence de M. Franck FAURENS, responsable du Service Communal d'Hygiène et de Santé.
Nous avons constaté que l'immeuble considéré n'abritait aucun occupant et ne faisait manifestement l'objet d'aucun entretien depuis plusieurs années.
Il a été constaté sur les lieux les désordres suivants :
- façade sur rue en briques très dégradée, déjointoiement de la maçonnerie et des appuis de fenêtres ;
- chéneaux et descentes d'eaux pluviales dégradés, fuites avec infiltrations importantes sur l'ensemble de la façade ;
- ouvrants (fenêtres et portes) dégradés, brisés ou manquants ;
- linteaux très dégradés : bois pourri, décrochement des briques ;
- couverture n'assurant pas le couvert ;
- souche de cheminée sur cour vétuste ;
- développement important de végétation.
La parcelle cadastrée section CH n°213 se trouve donc en état d'abandon manifeste.
Au vu de nos constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste :
- ravalement de la façade ;
- réfection des chéneaux et des descentes d'eaux pluviales ;
- réfection des menuiseries extérieures ;
- réfection des linteaux ;
- réfection de la toiture ;
- réfection de la souche de cheminée.
Le présent procès-verbal sera affiché pendant trois mois en mairie de Lille et sur la propriété concernée. Il sera également publié dans les deux journaux suivants : la Voix du Nord et Nord Eclair. Il sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux intéressés que nous aurons pu localiser.
A l'issue d'un délai de trois mois à compter des mesures de publicité et des notifications du présent procès-verbal, si les propriétaires et titulaires de droits réels n'ont pas fait en sorte ou ne se sont pas engagés à ce que l'état d'abandon cesse, l'élu délégué à la lutte contre la vacance dressera le procès-verbal définitif d'abandon manifeste de la parcelle.
Le conseil municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la Métropole Européenne de Lille, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.
De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 24 septembre 2019 à 15 heures, et avons signé.
Fait à Lille, le 24 septembre 2019. Pour le Maire de Lille et par délégation, la conseillère municipale, Mélissa MENET.

1482130200

Enquêtes publiques et concertations

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Bureau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

La S.A.S. DOMOTI, dont le siège social est situé Zone de la Souverne, 16 avenue Industrielle, 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, a déposé un dossier en vue de demander l'enregistrement au titre des installations classées d'un entrepôt de stockage, à LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES (59930), Zone industrielle de la Houssoye, Rue François Arago,
comprenant l'activité principale suivante soumise à enregistrement au titre de la rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :
Rubrique 1510-2 - Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques; le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000 m3 mais inférieur à 300 000 m.
Conformément aux dispositions du code de l'environnement, une consultation est organisée en mairie de LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES du 9 décembre 2019 au 5 janvier 2020 inclus, où le public pourra prendre connaissance du dossier, tous les jours ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux et formuler ses observations qui seront consignées sur le registre ouvert à cet effet ou annexées à ce dernier si elles sont remises par écrit.
Elles pourront également être adressées par courrier à la préfecture du Nord - Direction de la Coordination des Politiques Interministérielles - Bureau des Installations Classées pour la protection de l'environnement - 12 rue Jean Sans Peur - CS 20003 - 59039 Lille Cédex ou par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-installations-classees@nord.gouv.fr.
Une version numérique du dossier sera également disponible sur le site internet des services de l'État dans le Nord (http://nord.gouv.fr/icpe - Installations industrielles - Enregistrements - Enregistrements 2019) pendant une durée de quatre semaines.
Le présent avis sera affiché deux semaines au moins avant l'ouverture de la consultation du public et pendant la durée de celle-ci, en mairies de LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES, BOIS-GRENIER et ENNETIERES-EN-WEPPES.
L'autorité compétente pour statuer sur la demande d'enregistrement est le préfet du Nord et la décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un enregistrement assorti de prescriptions générales, éventuellement complétées par des prescriptions particulières, ou un refus.

1482849800

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Bureau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de NIEPPE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur François DEBAILLEUL - siège social : 1665 Rue de Warneton 59850 NIEPPE - a déposé un dossier en vue d'obtenir l'autorisation environnementale unique d'exploiter un projet d'extension d'un élevage de poulets de chair de 88 200 animaux-équivalents et d'un forage à la même adresse comprenant les activités principales suivantes soumises à autorisation au titre des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :
2111-1, Volailles, gibier à plumes (activité d'élevage, vente, etc.,)
3660-a, Elevage intensif de volailles ou de porcs : Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles ainsi qu'une activité soumise à déclaration au titre de la rubrique ;
4718-1-b Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel
L'épandage se fera sur les communes de NIEPPE, ERQUINGHEM-LYS, BOIS-GRENIER, RADINGHEM-EN-WEPPES du département du Nord et ROBECQ, GONNEHEM et LILLERS du département du Pas-de-Calais.
Cette demande sera soumise à enquête publique en mairie de NIEPPE du 9 décembre 2019 au 14 janvier 2020 inclus, où le public pourra prendre connaissance du dossier tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture de la mairie, et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être faites :
- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-installations-classees@nord.gouv.fr ou au commissaire-enquêteur durant ses permanences en mairie de NIEPPE,
- par voie postale en mairie de NIEPPE : 249 place du Général-de-Gaulle - à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur.
Monsieur Jean-Pierre DEKEISTER, en qualité de commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie de NIEPPE au lieu de consultation du dossier, les lundi 9 décembre 2019 de 14 h à 17 heures, vendredi 27 décembre 2019 de 14 h à 17 heures, samedi 4 janvier 2020 de 10 h à 12 heures et mardi 14 janvier 2020 de 14 h à 17 heures.
Le dossier d'enquête publique papier sera également disponible à la préfecture du Nord pendant toute la durée de l'enquête. Une version numérique du dossier sera disponible sur le site internet des services de l'État dans le Nord (http://nord.gouv.fr/icpe) Rubrique agricoles - Autorisations 2019.
Un poste informatique sera à la disposition du public pour consulter le dossier dématérialisé d'enquête aux heures d'ouverture de la préfecture du Nord - 12 rue Jean Sans Peur - LILLE.
Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de (nom, numéro, courriel du maître d'ouvrage).
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'État dans le Nord ainsi qu'en préfecture du Nord et en mairie de NIEPPE pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.
A l'issue de cette phase d'enquête, le préfet de département prendra une décision d'autorisation ou de refus d'exploitation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

1483334000

COMMUNE DE PHALEMPIN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°UR-2019-11-20 en date du 20 Novembre 2019

Le Maire de Phalempin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (P.L.U.) indispensable pour développer un projet de territoire répondant aux besoins de la population et aux évolutions des politiques sectorielles locales et nationales (aménagement, logements, déplacements, espaces naturels et agricoles, lutte contre le changement climatique et les inondations, maîtrise de la consommation énergétique...

A cet effet, M. Pascal DUYCK, ancien Directeur de la Performance et du Développement durable de l'INPI, domicilié à LAMBERSART, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille.

L'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme PLU, son résumé non technique ainsi que les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), des personnes publiques associées et consultées seront consultables en Mairie dans les mêmes conditions que les autres pièces constitutives du dossier de révision du PLU.

L'enquête se déroulera en mairie de Phalempin du 09 Décembre 2019 au 17 Janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures, ainsi que le samedi de 9 heures à 12 heures.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 09 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le vendredi 20 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le mercredi 08 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le samedi 11 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le vendredi 17 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Phalempin

5 rue Jean-Baptiste Lebas

59133 PHALEMPIN

Enfin, les observations et propositions du public pourront être également déposées par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plu.enquete@phalempin.fr. Ces observations seront consultables et communicables en Mairie de PHALEMPIN, aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet www.phalempin.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123 15 et R.123 19 du Code de l'Environnement, et ses conclusions pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête et seront également consultables sur le site internet de la commune de PHALEMPIN : www.phalempin.fr.

Le Maire
Thierry LAZARO

1483058000

2828.

La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)

rnets et avis

RCHES PUBLICS

if au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

ARCQ-EN-BARŒUL
UN ART DE VIVRE

temporaire du domaine public relative au bar-restaurant de et les locaux associés - Procédure de sélection préalable

l met à disposition, dans le cadre d'une convention portant mporaire du domaine public et moyennant le versement d'une bar-restaurant et les locaux associés de l'espace culturel et de s Arts, situé place Doumer à Marcq-en-Barœul.
est téléchargeable à partir du lien suivant :
oeul.org/votre-mairie/achat-public
es offres est le 10/01/20 à 16 heures.
aires juridiques 0320454581
cq-en-baroeul.fr
11.12.2019 1484783100

ADMINISTRATIVES

8 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
e par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

ues et concertations

CIETE WINDVISION BELGIUM S.A
AVIS à la POPULATION
ENQUÊTE PUBLIQUE

ments contenant des installations ou activités classées décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement

ON BELGIUM S.A. Interleuvenlaan 15D à 3001 HEVERLEE soumet à COMPLEMENT D'ETUDE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, r le Conseil d'Etat du PERMIS UNIQUE pour la CONSTRUCTION ET N PARC DE 8 EOLIENNES ET D'UNE CABINE DE TETE, au Lieu-dit 502 ESPLECHIN/TOURNAI.

consulté à l'administration communale de TOURNAI, de BRUNEHAUT ir de la date d'ouverture de l'enquête, le 18 décembre 2019 et jusqu'à e l'enquête, le 27 janvier 2020.
la demande : 13/12/2019 (Les administrations communales de TOUR-T ET DE RUMES)
e l'enquête publique: 18/12/2019 (Les administrations communales de NEHAUT ET DE RUMES)

ation : Hôtel de Ville de Tournai, Service Urbanisme, Enclos Saint-Martin

de l'enquête publique : Le 27/01/2020 à 14h à 14h15 à l'Hôtel de Ville écrites peuvent être adressées au Collège Communal (voie postale) ou ge communal de la Ville de Tournai Enclos Saint Martin, 52 7500 Tournai @tournai.be
ltation : Administration communale de Brunehault Rue Wibault Bouchart, es
de l'enquête publique : Le 27/01/2020 à 10 h à Administration communale écrites peuvent être adressées au Collège Communal (voie postale) ou ge communal de l'Administration Communale de Brunehaut chart 11 - 7620 Brunehaut
@commune-brunehaut.be
ultation : Administration communale de Rumes Place 1 à 7618 Taintignies in de l'enquête publique : Le 27/01/2020 à 11h à l'Administration commu-

s écrites peuvent être adressées au Collège Communal (voie postale) ou llège communal de l'administration Communale de Rumes Place 1 7618 nies) - secretariat@communederumes.be
ique est suspendue du 24/12/2019 au 01/01/2020 inclus (suspension des e du 24 décembre 2019 au 01 janvier 2020 inclus).
nsultation pour
ossier peut être consulté à partir de la date d'ouverture jusqu'à la date de quête, chaque jour ouvrable pendant les heures de service, du lundi au ven-res à 12 heures, le mercredi et le vendredi de 13 heures 45 à 15 heures 45 et vier 2020 de 16 heures à 20 heures. Lorsque la consultation a lieu un jour s 16 heures (le lundi 6 janvier 2020 compris) la personne souhaitant consulter t prendre rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du isme et aménagement opérationnel (Tél. 069/33.23.18 ou 069/33.23.12).
ossier peut être consulté à partir de la date d'ouverture jusqu'à la date de nquête, chaque jour ouvrable pendant les heures d'ouverture des bureaux au quête, chaque jour ouvrable pendant les heures d'ouverture des bureaux au isme de la Commune de Rumes : du lundi au vendredi de 9h à 12h, les lundi, di matin de 10h à 12h, et sur RDV (Barbara

COMMUNE DE PHALEMPIN
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°UR-2019-11-20 en date du 20 Novembre 2019
Le Maire de Phalempin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (P.L.U.) indispensable pour développer un projet de territoire répondant aux besoins de la population et aux évolutions des politiques sectorielles locales et nationales (aménagement, logements, déplacements, espaces naturels et agricoles, lutte contre le changement climatique et les inondations, maîtrise de la consommation énergétique....
A cet effet, M. Pascal DUYCK, ancien Directeur de la Performance et du Développement durable de l'INPI, domicilié à LAMBERSART, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille.
L'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme PLU, son résumé non technique ainsi que les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), des personnes publiques associées et consultées seront consultables en Mairie dans les mêmes conditions que les autres pièces constitutives du dossier de révision du PLU.
L'enquête se déroulera en mairie de Phalempin du 09 Décembre 2019 au 17 Janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures, ainsi que le samedi de 9 heures à 12 heures.
Le commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie aux dates et heures suivantes :
- Le lundi 09 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le vendredi 20 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
- Le mercredi 08 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le samedi 11 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
- Le vendredi 17 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures.
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :
Mairie de Phalempin
5 rue Jean-Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN
Enfin, les observations et propositions du public pourront être également déposées par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plu.enquete@phalempin.fr. Ces observations seront consultables et communicables en Mairie de PHALEMPIN, aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet www.phalempin.fr pendant toute la durée de l'enquête.
Le rapport du commissaire enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123 15 et R.123 19 du Code de l'Environnement, et ses conclusions pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête et seront également consultables sur le site internet de la commune de PHALEMPIN : www.phalempin.fr.

Le Maire
Thierry LAZARO
1483059000

Avis administratifs

VILLE D'AVESNES-LES-AUBERT

Par délibération du 21 juin 2019, le Conseil municipal d'Avesnes-les-Aubert a décidé de déclarer la parcelle cadastrée section B 412 située au 20 rue Roger Salengro à Avesnes-les-Aubert, en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation conformément aux dispositions des articles D 2243-1 à 4 du Code Général des Collectivités Locales.
Le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition de l'immeuble abandonné sera mis à disposition du public du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 inclus en mairie, à l'accueil (3 rue Camélinat).
Durant cette période, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier simplifié en mairie aux horaires suivants : le lundi de 14H00 à 17H30 et du mardi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H30.
Un registre permettant de consigner les observations sera ouvert pendant toute la durée de mise à disposition du projet.
1484701900

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Vie juridique des sociétés

Créations/Constitutions

Suite à l'annonce parue dans la Voix du Nord le 18/11/2019 concernant la SCI FAMILIALE LAS CASAS DEL SOL, il fallait lire : dénomination : SCI Las casas del sol.
1484748900

Modifications/Fusions/Absorptions

BEABA BIEN-ÊTRE

EURL au capital de 1.000€. Siège social : 4 rue du général de Gaulle, 59115 LEERS 844 840 314 RCS de LILLE METROPOLE. Suivant délibérations en date du 05/12/2019, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au : 9 allée Michel Pluquet, 59115 LEERS. Modification au RCS de LILLE METROPOLE
1484647600

SCI PISA

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros. Siège social : 41 rue de Maubeuge 59620 AULNOYE-AYMERIES. 498 813 237 RCS VALENCIENNES. Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 01/12/2019, le siège social a été transféré chez Mme CAURETTE Elodie, 46 rue Francis Demay 59620 LEVAL, à compter du 01/12/2019. L'article 3 des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au RCS de VALEN-

Dissolutions/Liquidations/Cessations

SCI LUKASIK FRERES

SCI au capital de 1000 euros, siège social : 359, rue Molière 59162 Os LILLE METROPOLE 441612892. Suivant délibération de l'AGE du 16/1 16/12/2019 à Lille les associés ont décidé la dissolution anticipée d du 16/12/2019. L'assemblée générale a nommé comme liquidateu demeurant au 359, rue Molière 59162 Ostricourt. Le siège de la liq rue Molière 59162 Ostricourt

EASYMED

Société à responsabilité limitée au capital de 500 euros. Siège social Cuvelle 59710 AVELIN 494 634 934 RCS Lille Métropole. L'Assem 22 novembre 2019 a approuvé le compte définitif de liquidation, dé SALLEZ de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus d la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. tion seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de LILLE au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole. Pou

SCCV POINT DE MIRE

Société en Liquidation au capital de 1 000 €. Siège social : 5 ARMENTIERES 429 059 553 RCS LILLE METROPOLE. L'AGE du comptes de liquidation, déchargé M. Martin LE BLAN demeuran terrand à Armentières (59280), liquidateur, de son mandat et co rations de liquidation à compter du 02/12/2019. Les comptes de au greffe du tribunal de commerce de LILLE METROPOLE.

SCI RPP Le Quesnoy

Capital : 1500€. Siège Social : 17, Avenue de Saint-Amand (1er E RCS Valenciennes 480 426 329. Aux termes d'un procès-verbal d les associés ont décidé la dissolution anticipée la SCI RPP Le Q jour, et sa mise en liquidation amiable. M. Piscart Hervé Géran siège de la liquidation est fixé au 17, avenue de Saint-Amand 59300. Dépôt des formalités au Greffe du Tribunal de Commer

SCI LE CHAMP DE GRED

SCI au capital de 44362,66€. Siège social : 17, rue Paul Lang LENCIENNES 439 239 294. Aux termes d'une AGE en date du décidé la dissolution anticipée de la société à compter du nommé M. LEMOINE Jean Claude, demeurant 504 rue Hen qualité de liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la du liquidateur, à laquelle toutes correspondances, actes et tion devront être renvoyés et notifiés. Le dépôt des actes e sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de Valenc

MCB

SARL au capital de 2 000 €
Siège social : 5 bis Quai de Beauvais
59280 ARMENTIERES RCS de LILLE METROPOLE 804 145
L'assemblée générale extraordinaire du 18/11/2019 a déci société à compter du 30/11/2019. Elle a nommé pour u liquidateur Monsieur BENKHANOUCHE SALEM, demeur MARCQ-EN-BARŒUL et a fixé le siège de la liquidation C'est à cette adresse que la correspondance devra être e la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation de commerce de LILLE METROPOLE.

Ventes/Cessions/Gérances

Suivant acte SSP du 12/11/2019, la société TOTAL MA de 390 553 839 €, dont le siège est situé à NANTERRE (9 de l'Ile, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° location gérance du 01/12/2019 au 30/11/2022 à la so capital de 8.000,00 € dont le siège est à PETITE FORET immatriculée au RCS de VALENCIENNES sous le num merce de station-service et activités annexes (carburan dat), lubrifiants et produits connexes ; boutiques : pro les automobilistes, produits alimentaires, lavage (manu tier, dépoussiérage, entretien, restauration, vente de pain et revente de tabac), dénommé le RELAIS PET (59494), A 23 - Aire de Petite Foret.

Annonces civiles

Vie matrimoniale

Changement de régim

Suivant acte reçu par Maître Thierry LAURENT, Augustin, N° CRPCEN 75028 le 26 novembre 201 matrimonial portant adoption de la COMMUNAUT TION INTEGRALE, par :
Monsieur Philippe Jean Michel COLOMB, retraité, SOIBINET, retraitée, son épouse, demeurant ense rue A. Prouvost.
Monsieur est né à LYON 6EME ARRONDISSEMEN Madame est née à CHALONS-SUR-MARNE (5100 Mariés à la mairie de VERTRIEU (38390) le 7 juill d'acquêts à défaut de contrat de mariage préala

CARNET

NNONCES ADMINISTRATIVES

é de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

quêtes publiques et concertations

COMMUNE DE PHALEMPIN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

r arrêté n°UR-2019-11-20 en date du 20 Novembre 2019 :
Maire de Phalempin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision nérale du plan local d'urbanisme (P.L.U.) indispensable pour développer un projet de rritoire répondant aux besoins de la population et aux évolutions des politiques secto- elles locales et nationales (aménagement, logements, déplacements, espaces naturels et ricoles, lutte contre le changement climatique et les inondations, maîtrise de la consom- ation énergétique....
cet effet, M. Pascal DUYCK, ancien Directeur de la Performance et du Développement rable de l'INPI, domicilié à LAMBERSART, a été désigné en qualité de commissaire- nquêteur par le Tribunal Administratif de Lille.
évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme PLU, son sumé non technique ainsi que les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnemen- ale (MRAe), des personnes publiques associées et consultées seront consultables en Mairie ans les mêmes conditions que les autres pièces constitutives du dossier de révision du LU.
enquête se déroulera en mairie de Phalempin du 09 Décembre 2019 au 17 Janvier 2020 clus, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8 heures à 12 eures et de 13 heures 30 à 17 heures, ainsi que le samedi de 9 heures à 12 heures.
e commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie aux dates et heures suivantes :
Le lundi 09 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
Le vendredi 20 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures ;
Le mercredi 08 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
Le samedi 11 janvier 2020 de 9 heures à 12 heures ;
Le vendredi 17 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures.
endant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision générale du plan ocal d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête, à feuillets non mobi- es, déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire- nquêteur à l'adresse suivante :
Mairie de Phalempin
rue Jean-Baptiste Lebas
59133 PHALEMPIN
Enfin, les observations et propositions du public pourront être également déposées par ourrier électronique à l'adresse mail suivante : plu.enquete@phalempin.fr. Ces observa- ions seront consultables et communicables en Mairie de PHALEMPIN, aux frais de la per- onne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront également ccessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet www.pha- empin.fr pendant toute la durée de l'enquête.
e rapport du commissaire enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles ..123 15 et R.123 19 du Code de l'Environnement, et ses conclusions pourront être consultés n Mairie à l'issue de l'enquête et seront également consultables sur le site internet de la ommune de PHALEMPIN : www.phalempin.fr.

Le Maire
Thierry LAZARO

1483069000

NNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

été de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

te juridique des sociétés

lodifications/Fusions/Absorptions

PAMAJURA

SCI au capital de 22867,35 Euros, 863 AVENUE DE DUNKERQUE, 59160 LOMME 383898202 R.C.S. Lille Metropole. Par décision de L'Assemblée Générale Ordinaire en date du 30/11/2019 il a été décidé de transférer le siège social de la société au 849 BIS AVENUE DE DUNKERQUE, LOMME, 59160 LILLE à compter du 01/01/2020. Gérance : Monsieur JEAN-LOUIS CUINGNET, demeurant 849 BIS AVENUE DE DUNKERQUE, LOMME, 59160 LILLE. Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Metropole

1484795900

issolutions/Liquidations/Cessations

DASSONVILLE MICHAEL SARL

SARL au capital de 14000,00 Euros, 70, rue de Barbieux, 59100 Roubaix 489231761 R.C.S. Lille Metropole. Par décision de L'AGE en date du 30/10/2019 les Associés ont : - approuvé les comptes définitifs de la liquidation, - donné quitus au Liquidateur, Monsieur DASSONVILLE Michaël 70, rue de Barbieux, 59100 Roubaix, pour sa gestion et décharge de son mandat, - prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du jour de ladite Assemblée. Radiation au RCS de Lille Metropole

1484411400

VENTES ET ADJUDICATIONS JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

HERMARY & ASSOCIÉS

Avocats

Philippe HERMARY - Jean-Baptiste REGNIER
Adeline HERMARY - Cindy DENISSELLE
AVOCATS ASSOCIÉS
AU BARREAU DE BETHUNE
8, rue Faidherbe - 62800 LIEVIN - 03.21.45.69.00

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
COMMUNE DE SAINS EN GOHELLE
IMMEUBLE A USAGE COMMERCIAL
ET DE STOCKAGE

sis à SAINS EN GOHELLE (62114) Parc d'Activité de la Rocade, ZAC SETRADIS FOSSE 10, avenue Charles de Foucault, cadastré section AH n° 1675 pour une contenance totale de 15 ares - DPE vierge

INOCCUPE

L'adjudication aura lieu le

JEUDI 23 JANVIER 2020 à 11 heures
à l'audience du Tribunal Judiciaire de BETHUNE - Palais de Justice - Place Lamartine

Les enchères ne seront reçues que par Ministère d'Avocat près le Tribunal Judiciaire de BETHUNE

MISE A PRIX : 450.000 €
(QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

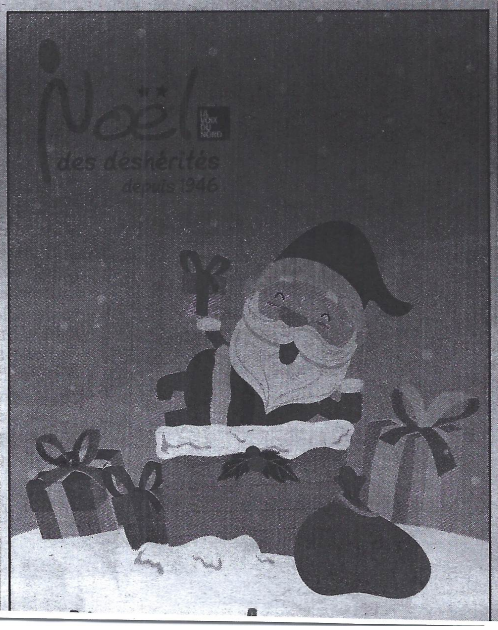
VISITE LE LUNDI 6 JANVIER 2020 de 14 heures à 15 heures

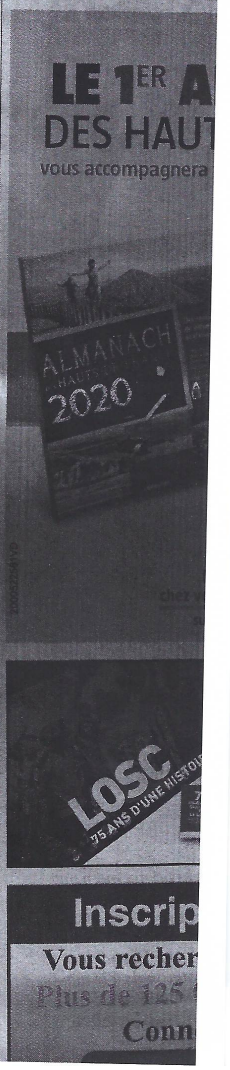
Pour tous renseignements, s'adresser :

1 - à la SELARL B2H - Huissiers de Justice - 3 Place Yitzhak Rabin - 62400 BETHUNE (03.21.68.19.31)

2 - au greffe du TJ de BETHUNE ou au cabinet de l'avocat poursuivant où est déposé le cahier des conditions de vente

1484085600





ANNEXE 24

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE VINGT-DEUX NOVEMBRE

A la demande de la MAIRIE DE PHALEMPIN, 5 rue Jean Baptiste Lebas 59133 PHALEMPIN, prise en la personne de Monsieur le Maire en exercice,

Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Madame GAVOIS Anne-Sophie, responsable des Affaires Générales à la Mairie de PHALEMPIN :

Qu'un avis d'enquête publique dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme est ouvert,

Que cet avis permettant au public d'y formuler des propositions soit aux heures des permanences indiquées, soit par voie électronique est affiché en différents points de la commune et visible depuis la voie publique,

Qu'elle a tout intérêt à le faire constater,

Et elle me requiert à cet effet.

Satisfaisant à cette demande,

Je, Martine JANSSENS, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Laurent DEKERLE - Martine JANSSENS - Blandine SQUILLACI, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de PONT A MARCQ (59710), 24 rue Germain Delhaye, soussignée,

Me suis rendue ces jour, mois et an que dessus à PHALEMPIN, où j'ai procédé aux constatations suivantes depuis la voie publique :

Je me rends dans les différentes rues de la commune où les affiches relatives à l'avis d'enquête publique ont été collées essentiellement sur les panneaux réservés à cet effet.
Ces affiches sont librement consultables et visibles de la voie publique.

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Centre des apprentissages : 8 rue Léon Blum

Récré Bébé : Allée du Petit Pont : perpendiculaire à la rue Léon Blum

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Complexe sportif : Rue du Ponchelet

Restaurant Scolaire : Rue Eleyne

Ecole Primaire : Rue Eleyne

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Ateliers municipaux : Rue Victor Hugo

Cimetière : Rue du Ponchelet

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Gare : Rue Frémicourt et Rue Léon Blum

photo n°1 : rue Léon Blum, devant l'entrée de la gare où se situe le parking.

photo n°2 : rue du Capitaine Frémicourt.

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

HUISSIER DE JUSTICE

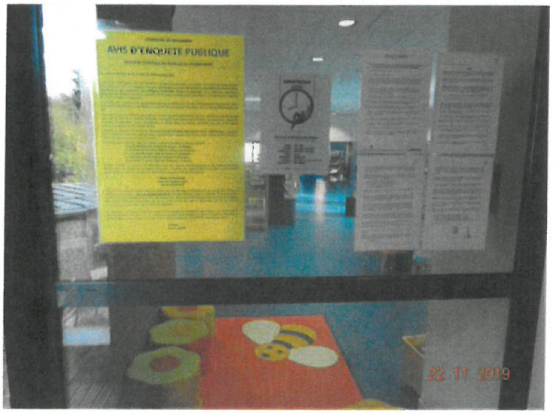
RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Salle Paul Hémery : rue Léon Blum

Médiathèque : rue Léon Blum



Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

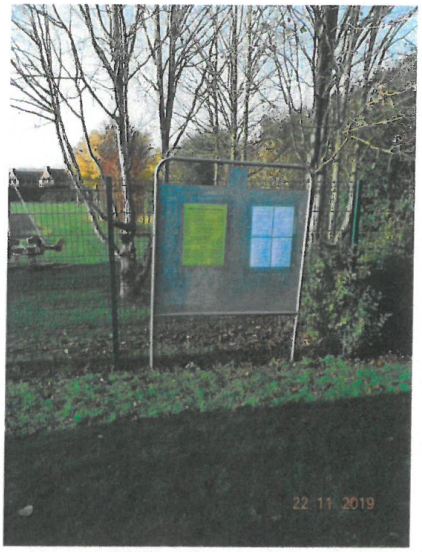
Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Plaine de Jeux : Rue du Maréchal Foch



Hôtel de Ville

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Salle des Fêtes - Place de la Mairie

Association Loisirs et Culture (ALC) - Place de la Mairie

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Parc d'Activités VIESSMAN : Rue Saint Patrick

Ecole Maternelle : Rue Georges Pompidou

De plus amples constatations sont faites sur les photographies prises lors de mes opérations de constatations et intégrées au présent procès-verbal de constat.

Laurent DEKERLE
Martine JANSSENS
Blandine SQUILLACI

Huissiers de justice
Associés

24 rue Germain DELHAYE
BP3
59710 PONT A MARCQ

Tél : 03.20.61.92.22
Fax : 03.20.61.92.29
Mail : scp.djl@orange.fr

RIB : 40031 00001 0000117626D 07
IBAN : FR84 4003 1000 0100 0011 7626 D07
BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB accepté
Site : www.djshdjnord.fr

REFERENCES A RAPPELER:
1191007 - NA
NA/CG

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût sur l'Original

Martine JANSSENS, Huissier de Justice

ANNEXE 25

BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR

Le P.L.U. en vigueur a été approuvé le 28 janvier 2008 et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (modifications en 2011 et en 2014).

1/ Objectifs fixés au sein du P.A.D.D. de 2008

Les éléments inscrits au sein du P.A.D.D. sont repris ci-dessous et permettent d'appréhender les objectifs et axes de développement que la commune avait fixé à l'époque.

A. Développer les solidarités intercommunales

Orientations	Principes retenus
Dans le cadre du schéma directeur de Lille métropole	Respecter les orientations générales du schéma directeur destiné à assurer un développement harmonieux de la métropole lilloise, notamment : • En maîtrisant et en organisant la croissance urbaine • En favorisant la mise en œuvre de la ville renouvelée • En s'appuyant sur les pôles urbains périphériques ; Phalempin étant identifié comme un point d'appui par le schéma directeur • En conservant et en valorisant les espaces à vocation écologique, tels que la forêt et ses lisières • Permettre la continuité de l'axe de liaison écologique (Trame Verte) prévu par le schéma directeur • En développant autour de Phalempin et de la forêt l'espace naturel et récréatif existant
	Prendre en compte le Schéma d'urbanisme commercial et ne conforter, en terme de commerce de détail, que le centre ville de Phalempin.
S'inscrire dans un contexte plus large	S'appuyer sur la position charnière de la commune entre le Carembault et la Pévèle pour envisager des projets de portée intercommunale : • Prendre en considération le caractère intercommunal des cheminements piétons et cyclistes • Unifier l'aménagement paysager et les entrées de commune des communes membres
	Jouer, en termes de tourisme, sur les complémentarités intercommunales (site de Tourmignies, accueil léger dans les constructions existantes à Phalempin…)
	Prendre en compte les préconisations du SDAGE

B. Les orientations générales

1. Le bourg

Orientations	Principes retenus
Préserver le cadre de vie, en maîtrisant l'urbanisation et en valorisant les aspects ruraux existants	Conserver le caractère rural de la commune en cherchant à stabiliser la population sans pouvoir atteindre 5000 habitants à l'horizon 2014
	Poursuivre une politique de mixité sociale dans les opérations d'aménagement
	Prendre en compte les nuisances sonores (autoroute, voies ferrées) en limitant les possibilités de construire à proximité de ces axes.
	Tenir compte des zones soumises à des risques d'inondation ou de ruissellement des eaux (Plans de préventions des risques en cours)
	Préserver le caractère complanté du bourg
	Ne prévoir de nouveaux développements urbains que sur des espaces limités.
Développer le traitement qualitatif des différents espaces	Soigner qualitativement la transition entre la plaine agricole et l'espace urbanisé au niveau des entrées de la commune
	Aménager l'espace central de la commune : • Requalifier le centre-bourg afin de permettre une meilleure identification de l'espace central • Développer, en cœur de commune, la place prioritaire à donner aux piétons • Recomposer l'espace public autour de la place et des principaux équipements administratifs et culturels

3. Les zones naturelles et agricoles

Orientations	Principes retenus
Protéger et valoriser la forêt	Prendre en compte la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) que constituent la forêt et ses lisières
	Préserver les massifs boisés en coordination avec les services concernés (ONF par exemple)
	Permettre la valorisation de la forêt en cohérence avec la protection de cet ensemble
Prendre en compte l'existence de zones humides ou inondables	Empêcher toute urbanisation mixte dans les secteurs repérés comme humides.
	Protéger et prendre en compte la gestion des eaux pluviales en précédant le futur PPRI (bassin de rétention, zones d'expansion des crues,…)
Valoriser les espaces naturels	Sauvegarder les espaces naturels
	Autoriser le développement des potentialités touristiques, en permettant le changement d'affectation, à vocation de tourisme, des bâtiments existants en lisière de forêt
	Valoriser le caractère monumental des anciennes fermes
	Assurer une bonne desserte piétonne entre la ville, la campagne et la forêt
	Faciliter le développement des activités traditionnelles, tout en permettant, à terme, une transition qualitative vers la forêt
Protéger et mettre en valeur le plateau agricole	Protéger et préserver l'espace agricole pour permettre le maintien des exploitations agricoles.
	Assurer la diversification agricole

3/ Bilan foncier depuis l'approbation du P.L.U. de 2008

Nom et Localisation	Zonage au P.L.U. en vigueur	Surface (en m²)	Date obtention Permis	Typologies d'aménagement
Clos des Hortensias Lieu-dit Le Marais Rue du Général de Gaulle	UA	10 760 m²(terrain)	LT 04/05/2007	9 Lots libres
La Gendarmerie + logements associés Rue du Ponchelet	UBa	1766 m² hab. et 391 m² gendarmerie	PC 20/08/2008	18 logements + réalisation de la Gendarmerie
PROMODOC Rue du Maréchal Foch	UBb	-	PA 18/03/2009	6 maisons
Arrière Rue des Ormes	UBb	3230 m² (terrain)	PA 04/05/2010	4 lots libres
Réhabilitation Bâtiment Avenue Achille Péchon	UC	-	27/08/2010	2 lots libres + réaménagement d'un bâtiment en logements
PROMOGIM « Le Vert Clos » Chemin Pierre Anselme	1AUa	5505 m² (PC PREAM) PA déposé en commun PC PROMOGIM	PC 07/10/2010	54 appartements
PREAM Friche La Corderie Chemin Pierre Anselme			PC 27/05/2011	80 appartements + 5 cellules commerciales + 20 maisons
Bâtiment de la Ligue de Basket Rue Albert Hermant	UBa	650 m² (construction)	20/09/2011	Bâtiment lié à l'activité sportive (bureaux)
ssement « Le Clos du Châtaignier » - France Promotion Nord Rue du Château (direction CHEMY)	UBb	-	27/12/2012	8 maisons
Opération EVASIO - NEXITY Rue du Général de Gaulle	UA	2983 m² (construction)	24/12/2015	6 maisons / 45 appartements répartis en 3 bâtiments
Lotissement TEVIA + Mr AGUSTINA Rue Jean-Baptiste Lebas	UBb	-	19/06/2015	13 Maisons + 6 lots libres
Extension Ecole des Viviers Rue Eleyne	UBa	1432 m² (construction)	08/09/2016	Equipements scolaires (Libération d'un foncier Rue du Capitaine Jasmin utilisée l'école)
SRCJ Chemin Pierre Anselme	1AUa	-	PC 23/01/2018	14 appartements
SCCV Phalempin Lebas Pierreval 80A Rue Jean-Baptiste Lebas	UB	-	PC 01/03/2019	23 appartements

Au regard du PA.D.D. de l'époque, on s'aperçoit que les objectifs fixés ont bien été mis en œuvre. Certains points précis sont détaillés ci-dessous.

2/ <u>Respect des objectifs fixés au sein du P.A.D.D. de 2008</u>

- ***<u>Objectif de population : Ne pas dépasser 5 000 habitants à l'horizon 2014</u>***

Au regard de l'analyse démographique présentée au sein du Diagnostic Environnemental, la population phalempinoise atteint 4 516 habitants en 2014 (cf. données INSEE publiées en octobre 2017).

Les objectifs de population fixés au sein du PA.D.D. de 2008 ont donc bien été respectés.

- ***<u>Objectif de mixité de la population au sein des opérations d'aménagement</u>***

Au sein des opérations d'aménagement d'envergure à l'image de l'aménagement du site de la Corderie (terrains classés en zone 1AUa au sein du P.L.U. en vigueur), les objectifs de mixité ont été mis en place. En effet, le programme intègre à la fois des logements en accession, des logements locatifs sociaux, des lots libres…

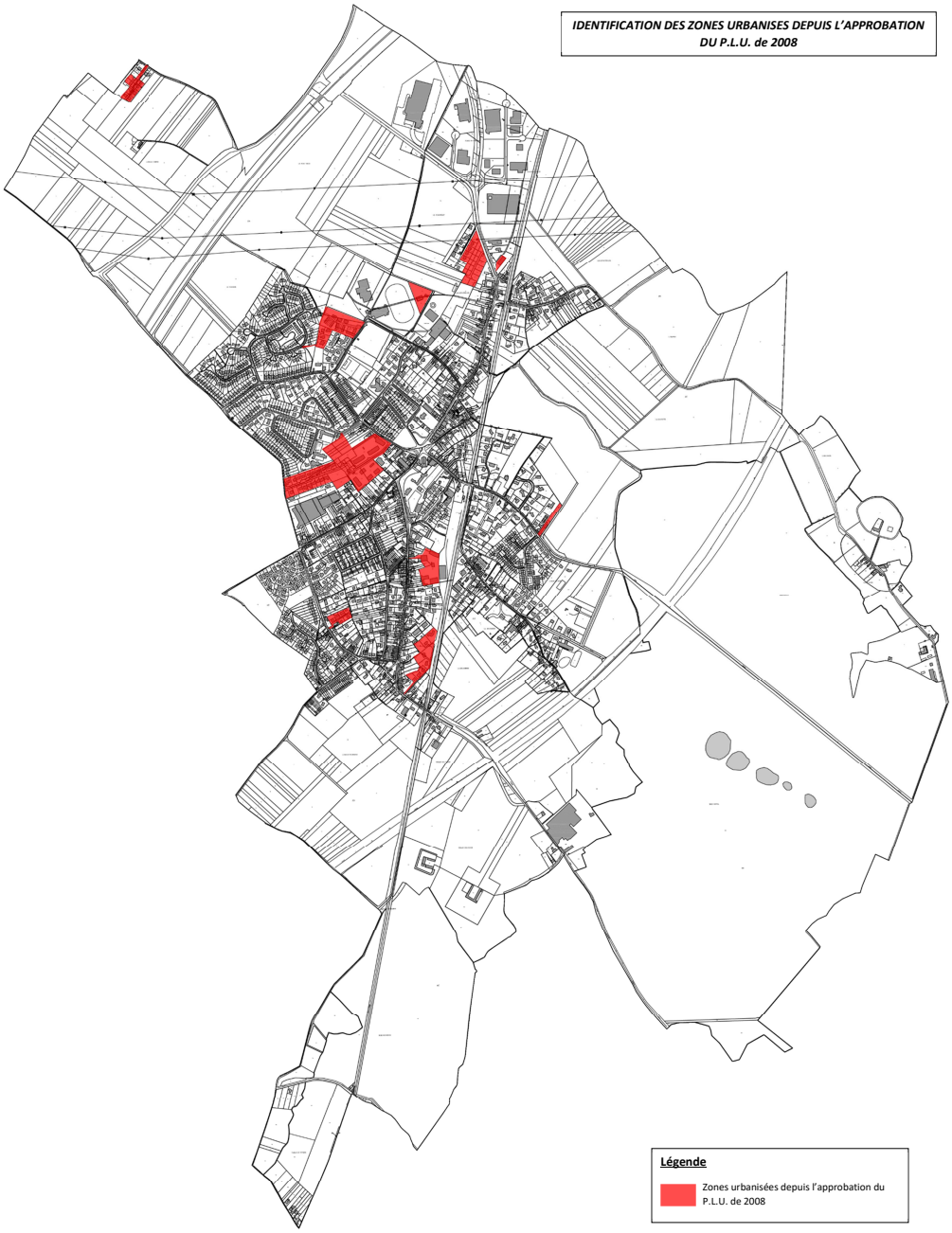
- ***<u>Objectif de préservation de l'espace agricole</u>***

Au sein du P.L.U. en vigueur, deux zones installées sur de l'espace agricole ont été inscrites en zone urbanisable :

- la zone 2AUa sise Chemin des Prés Lourets, à destination d'une zone d'habitat, sur une surface de 2,2 ha ;
- la zone 1AUs sise Rue Albert Hermant , pour l'extension des équipements sportifs, sur une surface de 2 ha environ.

A noter que ces deux zones n'ont pas été consommées dans le cadre du présent P.L.U.. Le choix de la consommation au sein de l'enveloppe urbaine a été retenu afin de préserver au maximum les espaces agricoles du territoire communal.

Dans le cadre de la procédure actuelle d'évolution du P.L.U., et suite aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées sur le dossier d'Arrêt Projet, seule la zone 1AUs sera conservée. La zone 2AUa sera reclassée en zone Agricole afin de préserver les terres agricoles et tenir compte du classement en zone AAC2 des Champs captants.


IDENTIFICATION DES ZONES URBANISES DEPUIS L'APPROBATION DU P.L.U. de 2008
Légende
Zones urbanisées depuis l'approbation du P.L.U. de 2008

ANNEXE 26

PRECISIONS OBJECTIFS POPULATION D'ICI 2030 ET BESOINS EN LOGEMENTS

Révision Générale du P.L.U. de PHALEMPIN

Suite à l'analyse des Personnes Publiques Associées sur le dossier d'Arrêt Projet du P.L.U. de PHALEMPIN, différentes remarques ont été émises par les services de l'Etat concernant les objectifs de population à l'horizon 2030 ainsi que les besoins en logements.

Pour rappel, les objectifs de population de la commune de Phalempin ont été fixés dans le SCOT Lille Métropole approuvé en 2017. Au sein du SCOT, **l'objectif pour Phalempin a été fixé à +15% de la population d'ici 2030.**

Dans le cadre de la Révision du P.L.U., un objectif max de population a donc été défini au sein du P.A.D.D. à savoir :

- ***Axe 1*** **: Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines**

Définir une ambition démographique adaptée à ***5 500 habitants d'ici 2030*** *: la volonté communale est de rester un bourg où l'ensemble des fonctions est réuni pour proposer une qualité de vie agréable aux habitants.*

Cet objectif de population de 5500 habitants max fixé au P.A.D.D. a été défini sur la base des données INSEE connues à l'arrêt projet soit les données RGP 2016 (population 2016 = 4757 habitants).

Or, il faut bien préciser que les objectifs de population définis au SCOT ont été établis sur la base des données connues à la date d'approbation du SCOT soit les données INSEE 2014 issus du RGP 2011.

Dans le cadre de l'établissement du SCOT, la population de Phalempin était de 4 516 habitants (données INSEE 2014 issus du RGP2011). Si on fixe l'objectif d'augmentation de **15% de la population d'ici 2030**, on arrive à **une population de 5200 habitants environ.**

C'est donc pour cela que dans le Rapport de Présentation, nous avons pris comme objectif d'atteindre 5200 habitants d'ici 2030 afin d'être en parfaite conformité avec le SCOT de Lille Métropole.

Dans le reste des documents du P.L.U., il s'avère que l'objectif de population pris en compte est l'atteinte de 5200 habitants d'ici 2030. Il convient donc de lire au sein du P.A.D.D. que le « 5500 habitants » est un maximum qui ne sera pas atteint puisqu'il n'est pas en conformité avec le SCOT et que le calcul de besoins en logements a été fait sur un objectif de population de 5200 habitants d'ici 2030.

Nous modifierons ce point dans le P.A.D.D. afin que l'ensemble des documents du P.L.U. soit mis en cohérence.

Pour répondre aux objectifs de population, nous avons identifié le nombre de logements à créer en tenant compte à la fois de l'évolution de la population (phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population), des besoins en logements vacants nécessaires à la bonne rotation de la population, des phénomènes de mutation….. Sur cette base, nous sommes donc aboutis à la création de 300 à 320 logements et nous avons donc identifié différents secteurs pour l'ouverture à l'urbanisation.

Dans le Rapport de Présentation, en page 23 du Livre 4, nous avons donc défini le potentiel de logements au sein de la trame bâtie (en densification) et le potentiel de logements dans les projets de reconversion. Ce potentiel est approximatif puisqu'il s'effectue à l'échelle des OAP pour lesquelles un nombre minimal a été défini :

- Aménagement du site des Epinchelles (OAP4) : 40/45 logements environ ;
- Aménagement du site de l'Abbaye (OAP1) : 120/130 logements environ ;
- Aménagement du site du Village (OAP2) : 70/80 logements environ.

A ce nombre de logements a été additionné le potentiel de logements sur la zone 2AUb, soit la création de 70 logements environ en extension urbaine.

Au vu de ces éléments il apparaît que le potentiel de logements inscrits dans la trame et en extension (300/325 logements) permet de répondre aux besoins en logements envisagés sur le territoire (entre 300 et 320 lgts).

Au regard de ces éléments et des remarques reçues des Services de l'Etat, il s'avère que la zone de projet en extension (zone 2AUb) va être reclassée en zone Agricole aux vues de son caractère agricole et de son inscription au sein du secteur AAC2 des Champs captants.

Il s'avère donc que les besoins en nombre de logements ne seront plus atteints (manque de 70 logements pour atteindre l'objectif de population fixé).

Si l'on reprend le calcul et le potentiel de création de logements en trame bâtie (densification) ou en reconversion, on arrive à cela :

		Surface (en ha)	***Densité (en logements/ha)***
Potentiel au sein de la trame bâtie (densification)	Aménagement du site des Epinchelles avec 40 logements environ	2,75 ha	15 logements/ha
Potentiel dans les projets de reconversion	1/ Aménagement du site de l'Abbaye avec 120 logements environ	1,95 ha	60 à 70 logements/ha
	2/ Aménagement du site du Village avec 70 logements environ	1,8 ha	35 à 40 logements/ha
TOTAL au sein de la trame bâtie	***230 logements environ***	***6,5 ha***	***35 logements/ha***

Au regard de ces éléments ci-dessus, 230 logements environ pourront être proposés au droit des différentes OAP ce qui ne répond plus aux besoins nécessaires pour répondre à une augmentation de 15 % de la population. Néanmoins, depuis fin 2015, des permis de construire ont été délivrés sans que les logements ne soient encore construits ou livrés et donc comptabilisés dans le dernier RGP2016. Ces logements doivent donc être pris en compte dans les besoins en logements pour répondre aux objectifs de population.

Après une analyse précise avec la Collectivité, il s'avère que 88 logements ont fait l'objet de la dépose d'un PC et ont donc été construits/ou en cours de construction depuis 2016.

Au regard des OAP en capacité de produire jusqu'à 230 logements et des 88 logements déjà autorisés et construits depuis 2016, il s'avère que 318 logements vont ainsi être créés répondant aux besoins de la population complémentaire envisagée d'ici 2030 (besoins estimés entre 300 et 320 logements).

auteur	remarques	commentaires / arbitrages
M. et Mme François Xavier Danjou	**Concernant l'OAP 2, site de la gare** : • Demande de refonte de la voirie autour du secteur de la gare. Agrandissement des parkings ; sécurisation : caméra de surveillance, portiques limitant le stationnement de gens du voyage. • Demande de révision et réfection de la rue Frémicourt, stationnement, mise en sens unique, agrandissement des trottoirs. • Demande de réalisation d'une passerelle au dessus des voies SNCF de préférence à un tunnel réaménagé difficile à mettre en oeuvre compte tenu du caractère inondable et de l'éloignement de la gare.	• Hors périmètre de l'OAP •hors périmètre de l'OAP • ok : suppression dans l'OAP de la mention "sous voies ferrées" et maintien uniquement de passage modes doux
	Concernant l'OAP 1, site de l'Abbaye : Demande de réaménagement de la rue Leon Blum compte tenu des difficultés de circulation liées à la présence de commerces : stationnement, espaces livraisons, création de parking à proximité en lien avec le Centre des apprentissages.	Rue Léon Blum hors périmètre de l'OAP Stationnement mutualisé avec le parking de la gare
	Demande d'amélioration et de remise aux normes de la protection sonore (palissade bois) le long de l'autoroute A1 en extrémité de la rue Frémicourt. Mesure des niveaux sonores.	hors sujet - ne relève pas du PLU
	Concernant l'OAP Trame Verte et Bleue • Demande d'instaurer une Charte de bon voisinage entre agriculteurs et riverains : préservation des haies, des chemins et sentiers, réduction des pesticides.	hors sujet - ne relève pas du PLU
	Proposition de mise en place d'un contournement Nord Est de Phalempin (rond point Ghestem - route du Plouich - route de Wahagnies) pour limiter la circulation notamment de poids lourds dans le centre ville.	n'est pas de la compétence de la ville - tracé proposé qui traverse les champs captants et la forêt !
	Demande de préserver la possibilité de construction d'un refuge pour animaux en bordure d'autoroute, loin des habitations.	le zonage A l'autorise et de surcroit avec un recul imposé des habitations
	Demande de possibilité de décaler vers la forêt le trafic des avions qui passent au dessus du secteur Beuvrière compte tenu des nuisances causées.	hors sujet - ne relève pas du PLU
M Lefebvre	Demande de reclassement de la zone 2AUb en zone Uba dans la continuité du lotissement existant.	avis défavorable des services de l'Etat au regard des champs captants ==> reclassement en A
	Erreur de délimitation de l'OAP 4 site des Epinchelles dans sa limite Nord-Est (entre le plan de zonage et le descriptif de l'OAP 4)	Exact - erreur matérielle à corriger
M. Noreille - SIRE	Demande que la parcelle 181 située dans le secteur de la résidence du Bois puisse faire l'objet d'un permis de lotir.	Secteur de parc, réduisant les possibilités de construire mais possibilité de lotir sous réserve de l'accord de la copropriété (voie privée)

auteur	remarques	commentaires / arbitrages
M. et Mme François Xavier Danjou	**Concernant l'OAP 2, site de la gare** : • Demande de refonte de la voirie autour du secteur de la gare. Agrandissement des parkings ; sécurisation : caméra de surveillance, portiques limitant le stationnement de gens du voyage. • Demande de révision et réfection de la rue Frémicourt, stationnement, mise en sens unique, agrandissement des trottoirs. • Demande de réalisation d'une passerelle au dessus des voies SNCF de préférence à un tunnel réaménagé difficile à mettre en oeuvre compte tenu du caractère inondable et de l'éloignement de la gare.	• Hors périmètre de l'OAP •hors périmètre de l'OAP • ok : suppression dans l'OAP de la mention "sous voies ferrées" et maintien uniquement de passage modes doux
	Concernant l'OAP 1, site de l'Abbaye : Demande de réaménagement de la rue Leon Blum compte tenu des difficultés de circulation liées à la présence de commerces : stationnement, espaces livraisons, création de parking à proximité en lien avec le Centre des apprentissages.	Rue Léon Blum hors périmètre de l'OAP Stationnement mutualisé avec le parking de la gare
	Demande d'amélioration et de remise aux normes de la protection sonore (palissade bois) le long de l'autoroute A1 en extrémité de la rue Frémicourt. Mesure des niveaux sonores.	hors sujet - ne relève pas du PLU
	Concernant l'OAP Trame Verte et Bleue • Demande d'instaurer une Charte de bon voisinage entre agriculteurs et riverains : préservation des haies, des chemins et sentiers, réduction des pesticides.	hors sujet - ne relève pas du PLU
	Proposition de mise en place d'un contournement Nord Est de Phalempin (rond point Ghestem - route du Plouich - route de Wahagnies) pour limiter la circulation notamment de poids lourds dans le centre ville.	n'est pas de la compétence de la ville - tracé proposé qui traverse les champs captants et la forêt !
	Demande de préserver la possibilité de construction d'un refuge pour animaux en bordure d'autoroute, loin des habitations.	le zonage A l'autorise et de surcroit avec un recul imposé des habitations
	Demande de possibilité de décaler vers la forêt le trafic des avions qui passent au dessus du secteur Beuvrière compte tenu des nuisances causées.	hors sujet - ne relève pas du PLU
M Lefebvre	Demande de reclassement de la zone 2AUb en zone Uba dans la continuité du lotissement existant.	avis défavorable des services de l'Etat au regard des champs captants ==> reclassement en A
	Erreur de délimitation de l'OAP 4 site des Epinchelles dans sa limite Nord-Est (entre le plan de zonage et le descriptif de l'OAP 4)	Exact - erreur matérielle à corriger
M. Noreille - SIRE	Demande que la parcelle 181 située dans le secteur de la résidence du Bois puisse faire l'objet d'un permis de lotir.	Secteur de parc, réduisant les possibilités de construire mais possibilité de lotir sous réserve de l'accord de la copropriété (voie privée)

M. Descamps Charles - Capvert Energie	Déclaration d'abandon du projet de méthanisation territoriale sur la commune de Phalempin	Reclasser zone Nr en N (en réponse également à la CDPENAF et à l'Etat) - Si projet de développement d'IMERYS , possibilité sur parcelle en UEr, sinon fera l'objet d'une déclaration de projet
Mme Vanhaecke Martine	Demande de reclassement en zone UBb de la parcelle AK 99 dans son ensemble, sachant que toute construction ne serait possible que dans les zones non surplombées des lignes à haute tension. La constructibilité de cette parcelle s'arrête au droit de la parcelle AK 163	zonage maintenu à l'identique du PLU en vigueur
M. Vanhaecke Christian	Demande de mise en cause de la possibilité d'édifier de clôtures artificielles, peu esthétiques, au détriment de haies favorisant la biodiversité et l'absorption des eaux de pluies	Déjà encouragé dans les dispositions générales du PLU
M. Catelle Jean Yves	Demande de reclassement en zone A ou N du secteur de la Cauchie afin de préserver le caractère naturel du site qui risquerait d'être perturbé par une activité de loisir permanente.	classement en N de la Cauchie déjà proposé dans l'arrêt de projet
M. et Mme Delsaux Brigitte et Laurent	Demande d'abandon du caractère inondable de la parcelle située au 33 rue JB Lebas, compte tenu de l'absence de trace d'eau observée dans les caves de la maison.	s'impose à la commune - volonté affichée de la commune de ne pas remettre en question le périmètre de la ZI du PLU en vigueur - principe de précaution
M. et Mme Signoret Carine et Albin	Opposition à l'emplacement réservé 4 situé au Caveau des moines pour assurer un passage entre la gare et l'OAP site de l'Abbaye compte tenu du risque de nuisances que celle-ci risque d'apporter. Il existe des possibilités de liaison notamment par la rue Léon blum et par le nouvel axe prévu vers l'avenue Charles de Gaulle.	interêt collectif doit primer - objectif affiché de la commune de favoriser les liaisons douces en direction de la gare

M. Slama Mehdi	Réserves et craintes concernant l'OAP site de l'Abbaye : • Quel sera le devenir des différents bâtiments sur le site et du mur d'enceinte ? Un nouveau mur d'enceinte est il prévu ? • Quelles seront les modalités de concertation avec les riverains ? • Souhait de maintenir le quartier des jardins de l'abbaye en impasse sans liaison avec l'axe à créer (gare - Av. du Général de Gaulle). • Crainte d'une dégradation des conditions de vie et de la tranquillité au regard d'un afflux massif d'habitants et de véhicules. • Crainte quand à la hauteur des constructions prévues. Demande de limiter à deux étages. • Craintes quand à l'offre de stationnement prévue qui semble insuffisant au regard du nombre de logement programmé.	• les bâtiments à préserver sont identifiés sur l'OAP •modalités de concertation à définir lors du projet • la rue des jardins de l'abbaye est une voie privée qui restera en impasse -cela a été dit au président de l'ASL • hauteurs : choix politique d'augmenter légérement les hauteurs (pour s'aligner sur les hauteurs voisines notamment église) et limiter l'étalement urbain pour avoir plus d'espaces verts • périmètre de 500m de la gare donc limitation du stationnement + mutualisation avec le parking de la gare
M. Doose Jacques	Demande de précisions sur le plan de circulation prévu pour l'aménagement de l'OAP 3, site du Village sur les axes : rue du Ponchelet, rue Victor Hugo et rue Jasmin, compte tenu des difficultés de circulation dans le secteur.	relève du projet qui devra apporter la démonstration via une étude d'accessibilité
M. et Mme Gossart Stéphanie et David	• Demande de protection EBC des arbres remarquables existants sur la commune (Ex : arbres situés en fond de parcelle de la propriété de M. Dupas sise 34 rue JB Lebas). • Demande d'inscription en élément remarquable de la maison de M. Dupas (34 rue JB Lebas), maison de maître située dans un parc. • Prévoir des dispositions réglementaires adaptées pour les biens à usage mixte habitation et commerce afin d'éviter un engorgement du stationnement sur le domaine public. • Demande d'interdiction en dehors de la place de Phalempin de la division d'habitation en habitation + commerce. • Prévoir des zones de jeux pour les enfants. • Redonner sa place au végétal.	• maison qui a brulée en partie récemment ==> la ville ne souhaite pas contraindre un éventuel projet de réhabilitation • Le stationnement des commerces n'est pas règlementé dans la mesure où pour qu'un commerce fonctionne, il doit naturellement disposer d'une offre de stationnement facile et rapide • la commune n'a pas souhaité prescrire des linéraires commerciaux • possibilité de préconiser des aires de jeux dans les OAP • c'est la cas avec l'obligation de réaliser des espaces verts dans les opérations d'aménagement

M. Flinois jean Paul	Demande de maintien des parcelles AK 1, AK 227, AK 1081 situées rue JB Lebas en zone UBb.	inopportun - changement de zonage salué par les PPA lors des réunions et à l'ADULM en décembre
M. et Mme Decoopman Philippe et Nathalie	Demande de traitement des nuisances sonores et de pollution atmosphérique (poussières) causées par le trafic sur l'autoroute A1 de plus en plus intense. Le mur anti-bruit n'est pas suffisamment efficace, la « butte » créée lors de la construction du bassin de Récupération d'eau est insuffisante et la forêt est de plus en plus clairsemée pour apporter les protections suffisantes contre le bruit et la pollution.	hors sujet - ne relève pas du PLU
M. Raux Gérard	Demande d'abandon de l'espace réservé n° 9 pour la réalisation d'un parking. Les éléments suivants sont avancés : • Des meilleurs traitement et utilisation du stationnement en voirie (suppression de bac à fleurs) permettrait de libérer des places rue du Général de Gaulle. • Absence de sécurité pour la sortie des voitures dans le virage de l'avenue du Général de Gaulle. • Prévoir des emplacements de stationnement rue d'Ennecourt, accessibles par le sentier Mamert. • Pas d'équité de traitement sur les contraintes imposées entre M. et Mme Lefevre (déplacement d'un garage) et M. Roux (perte de propriété). Demande de pose de clôture haute et de barrière d'accès à ce parking si celui-ci devait se réaliser afin d'éviter les intrusions sur l'exploitation agricole.	la ville souhaite maintenir cet emplacement réservé. Si ce parking était amené à se réaliser, il est bien entendu qu'il sera sécurisé sur son pourtour afin d'éviter toute intrusion sur la parcelle privée de Monsieur RAUX.
Mme Jaekel Véronique	• La construction d'immeubles et maisons rues Victor Hugo et Albert Hermant vont entraîner une augmentation du flux automobile dans le quartier et une gène aux riverains. • Souhait de maintien d'une liaison piétonne traversante entre la rue JB Lebas et l'OAP site des Epinchelles vers le stade.	ok, liaison piétonne à prolonger dans l'OAP
Anonyme	• Quid des déplacements doux piétons, cyclistes ? • Quid de la qualité paysagère des bâtis (aide du CAUE) ? • Quid de la gestion des énergies, du développement durable et du respect de la biodiversité ? • Le site de l'Abbaye semble permettre d'apprécier un environnement aéré et non saturé par le bâti. • Y aura t'il des fouilles de la DRAC sur le site de l'Abbaye ?	• précisé dans les OAP projets • repris à l'IPAP • OAP thématique qui pourra être complétée avec le PCAET une fois celui-ci approuvé • c'est le parti d'aménagement retenu qui vise à augmenter légérement les hauteurs pour libérer de l'espace au sol • possible
M. Smagge Bernard	Demande de conduite d'études, notamment archéologique, du site de l'Abbaye et de prise en compte de l'histoire du site et de la commune dans l'aménagement du secteur.	ne relève ni de la commune, ni du PLU

M. Rigaud Philippe **M. Paeye Gérard** **M. Couquillou Jacques**	L'élaboration du PLU a été été affectée de deux défauts généraux : - une absence de concertation avec la population pour recueillir, après la phase de diagnostic et en amont des phases suivantes, les attentes des habitants et leur vision de l'avenir du territoire : une large information à certes été diffusée par différents canaux, mais a posteriori ; - un manque d'ambition par rapport aux grands enjeux climatiques, environnementaux, sociaux et sanitaires. Finalement, au lieu d'une démarche de stratégie territoriale, le PLU de Phalempin n'a été qu'une formalité administrative, dont le rendu est techniquement et juridiquement recevable, mais sans plus. Quelques remarques sur le contenu du document : - les prévisions en matière d'augmentation de la population, et donc de besoins en logement restent très floues, - le devenir du site de La Cauchie, prévu initialement en OAP et abandonné depuis sans explication, pose question, ainsi que pour le site contigü du Bois Monsieur, sur lequel une entreprise d'élevage de chevaux s'est implantée, à la limite de Camphin et en s'appropriant l'usage d'un chemin rural, - alors que les besoins en logements collectifs sont importants sur la commune, il est dommage d'aménager une partie du site du Village (OAP), côté rue du Ponchelet, en habitat individuel, alors que nous sommes proches du centre-bourg et de la gare, - le contenu de l'OAP portant sur le climat et l'énergie est très pauvre, alors qu'un PCAET est déjà bien avancé à l'échelle de la Communauté de Communes, - même chose pour l'OAP sur la trame verte et bleue : presque rien sur la biodiversité et la manière de parvenir à une agriculture durable, - l'OAP de la gare implique l'abattage de nombreux arbres situés de part et d'autre de l'ancienne voie d'accès de l'entreprise de déménagement : rien ne précise leur remplacement. - OAP des Épinchelles : pourquoi vouloir construire en zone inondable ? Cette contribution est complétée par l'envoi d'un extrait de l'article publié dans le bulletin municipal de septembre 2019.	• Faux .... • n'appelle pas de réponse • les corrections seront apportées conformément aux remarques des PPA • jamais il n'a été envisagé d'OAP sur la cauchie - sujet sensible qui fait que le PLU a été soumis à évaluation environnementale • souhait de favoriser le parcours résidentiel des ménages en diversifiant les typologies - secteur hors périmètre de 500m autour de la gare • lors de l'arrêt projet, le PCAET n'était pas prêt • propositions concrêtes ??? • le règlement impose de replanter 3 arbres pour 1 abattu •maintien des règles actuelles

M. Couquillou Jacques	Document et remarques complémentaires à la contribution précédente • Ce projet de PLU ne s 'appuie pas sur une étude critique du bilan du PLU précédent. • Concernant les données chiffrées en particulier sur les populations, … il est difficile de trouver des données en valeur absolue, … ne donne pas une idée claire de la réalité de la population et de ses conditions de vie. • Évaluation de l'effectif attendu de la population à 5500 ou 5200 qui représente une très forte évolution en 12 à 15 ans soit 16 à 18 %, alors que la population est restée relativement constante sur 25 ans. • Confirmation de l'utilisation croissante des voitures pour se rendre au travail et revenir d'où les difficultés croissantes de circulation, de stationnement, de sécurité. • Le choix des OAP n'a pas donné lieu à débat. Il confirme la vocation résidentielle de la commune en faisant l'impasse sur les conditions de vie quotidienne, notamment lié à l'augmentation de la circulation. • Les zones en OAP ne laissent quasiment plus de place aux espaces de vie. • Le nombre de personnes âgées devrait augmenter, la ville ne leur sera pas plus adaptée. Il en est de même pour les jeunes enfants et leurs parents. Une plaine de jeux est disponible mais fort excentrée. • Il est étonnant que l 'espace autour de la ferme de la Cauchie ne soit pas une zone d'aménagement prioritaire. • Ce PLU est exclusivement centré sur Phalempin et fait l'impasse sur les conséquences prévisibles des mutations sociétales, techniques, environnementales et climatiques. Elles concernent tout le territoire communautaire. • En conclusion ce PLU ne s'appuie pas sur les enseignements du passé, fait l'impasse du futur et l'évolution des problématiques et ne se fonde pas réellement sur l'expression des besoins de la population. • Il n'y a pas de réserve sur la conformité aux règles administratives qui définissent les formes d'un PLU.	• sera complété (remarque PPA) • sera corrigé et reformulé (remarques PPA) • les OAP s'imposent sur les secteurs de projets et permettent à la commune de fixer des orientations pour maîtriser les projets • ce n'est pas l'avis de tous…. cf remarques plus haut • parcours résidentiel et diversification des logements pris en compte dans les OAP • qu'est qu'une ZAP ??? • c'est un PLU, pas le PLUi….

PORTEUR	OBSERVATIONS	DEMANDE DU CE	REPONSE
	préciser les raisons pour lesquelles des secteurs de projets ont été abandonnés ou remplacés et d'actualiser l'évaluation environnementale sur les secteurs de projets définitivement retenus.	Le dossier ne fait pas état de projet abandonnés ou remplacés. Cela explique t'il l'absence d'inventaire spécifique dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation pour le secteur des Epinchelles ?	le site des Epinchelles ne peut faire l'objet d'un inventaire faune/flore s'agissant de terrains privés - cela s'imposera à l'aménageur et sera rappelé dans chacune des OAP.
	Compléter l'évaluation environnementale d'une étude du caractère humide des secteurs de projets puis de démontrer que le PLU préserve les zones humides (SDAGE)	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Mairie. On peut considérer qu'il est plus pertinent de réaliser une étude environnementale complète au début de mise en oeuvre du projet d'aménagement. Néanmoins quelles seront les modalités de porter à connaissance qu'il sera fait de ces études et leur exploitation dans le cadre de la procédure d'aménagement qui sera retenue pour chaque secteur de projet ? Quelles seront les procédures d'aménagement qui seront retenues pour chaque secteur d'aménagement et quelles sont les garanties fournies afin que les mesures éventuelles de protection soient prises ?	il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme que le site n'est pas en zone humide. A défaut, il lui faudra compenser ailleurs sur la commune. De plus, 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...).
MRAE	Réaliser un inventaire des potentialités d'urbanisation en dents creuses dans l'enveloppe urbaine.	Le commissaire prend acte de la démarche de la commune de Phalempin au sein du PLU de densifier son tissu urbain. La phase d'enquête auprès du public a montré néanmoins qu'il existait encore des opportunités de dents creuses, certes de petites tailles, au sein du tissu urbain. Comment ces opportunités peuvent elles être prises en compte dans le souci de réduire la consommation d'espace ?	le projet de PLU laisse de la souplesse pour les propriétaires de grands terrains qui souhaiteraient densifier et lotir leur parcelle, dans le respect toutefois de la qualité des paysages et du stationnement. Toutefois, la commune n'a aucune prise sur ces opportunités qui restent hypothètiques et donc difficiles à prendre en compte dans le calcul des besoins en logements pour répondre aux objectifs fixés par le SCOT.

	Justifier le classement en zone 1AUs de 3,37 ha	Ce point est également souligné par le Préfet dans son avis. Quelle est la justification précise du besoin d'équipements sportifs nécessitant une extension sur une surface de 3,37 ha ?	Ce classement se justifie par la nécessité de recréer le terrain de foot amené à disparaitre sur l'OAP du village. De même, la commune souhaite regrouper les équipements sportifs sur un seul et même site pour des questions de rationnalisation, de gestion et d'entretien. Les besoins se font sentir notamment par un tissu associatif et sportif important (récupérer le nombre de licenciés sportifs et notamment des clubs de foot et de rugby). Cette OAP ne comprend pas de programmes immobiliers mais uniquement des aires de jeux de plein air. Compatibilité avec le secteur des Aires d'Alimentation de Captages : seulement qq places de stationnement perméables + vestiaires éventuellement sur une surface réduite
SNCF	Annexer la servitude dite « T1 » dans la liste des servitudes d'utilité publiques.		Elle est déjà dans le projet arrêté. Modif à apporter en fonction des demandes de la SNCF
	Compléter le document « Plan SUP » en y faisant figurer les emprises relatives à cette servitude T1.		On ne peut pas car le plan des SUP a été fourni par les Services de l'Etat (dans le cadre du Porter à Connaissance).
	Exclure du règlement les contraintes appliquées aux travaux nécessaires aux activités ferroviaires et compléter le lexique.		
	Demande de consulter la SNCF dans l'élaboration du projet d'aménagement de l'OAP 2 Site de la Gare.		La SNCF est déjà associée à l'étude portée par la CCPC sur laquelle s'appuie cette OAP
	Demande de vérification de la cohérence du zonage des Espaces Boisés à Conserver (EBC) avec le périmètre de la servitude T1.		
	Le PLU ne présente aucune analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix années (CU. article L 151-4) et prise en compte de l'impact du projet de PLU sur l'activité agricole.	Le commissaire enquêteur abonde sur ces précédents points et précise que la prise en compte des logements construits ou en cours de construction doit être faite à partir de 2014 date de référence de l'étude des besoins de logements.	si, cela figure dans les docs Volet agricole : impact très limité uniquement OAP 5 pour les terrains de foot Pas de données sur le volet agricole hormis les éléments récupérés auprès des agriculteurs en 2016 lors de la réunion avec le monde agricole / une demande a été faite auprès de la CCPC pour récuperer leurs échanges avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre du PLUi
	Evaluer l'impact sur le compte foncier dédié à la commune de Phalempin des zones mixtes et habitat en extension.		1 seule zone en extension = zone 1AUs donc impact sur le compte foncier limité
	Prendre en compte les données entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui dans ce compte foncier.		oui cf note Précisions
	Optimiser l'estimation des besoins de logements par la prise en compte des logements construits ou en cours de construction depuis 2017.		oui cf note Précisions / revoir avec collectivité le bilan des PC et localisation des derniers PC délivrés sur carto apparaissant dans le bilan depuis 2008

Syndicat Mixte du Scot Lille Métropole	Incohérence sur l'ambition démographique affichée au sein du PADD et les besoins de logements.		oui cf note Précisions / respect des objectifs fixés au SCOT soit +15% de la population sur la base des données INSEE prises en compte dans le SCOT = objectif de 5200 habitants à horizon 2030
	Les parcelles classées en A en limite communale avec Libercourt doivent être classées en N dans un souci de comptabilité avec l'objectif de préservation du réservoir de biodiversité.		ok changement apporté dans la version approbation
	Pas de linéaires ou éléments végétalisés protégés (CU. L 151-23).		ajouter, Naviette et autres haies + alignement arbres en entrée le long de la ZA + Avenue Jean-Baptiste Lebas
	Saisir le Comité Partenarial de l'Aire d'Alimentation des Captages au Sud de Lille.		fait - passage en cotech du COPAR le 12/12/2019 Retour pour le passage en COPAR non connu - Incompatible avec délai PLU car 2 COPAR par an
	Préciser la localisation des accès au site de développement sur les OAP.		déjà fait
	Intérêt de formaliser un périmètre de localisation préférentielle du commerce.		facultatif - la ville n'a pas souhaité en prévoir
	Le plan de zonage ne reprend pas pleinement les zones d'inondation identifiées dans le rapport de présentation.		Si - la différence porte sur le terrain de M. Raux qui a été exclu suite à modification PLU mais le plan transmis dans le porter à connaissance n'est pas à jour ==> après échange avec M. Scournaux (DDTM), cela sera expliqué dans le rapport de présentation
CDPENAF	Avis défavorable sur la création d'une zone Nr - STECAL. (Cf. Complément avis DDTM)		projet de méthanisation abandonné ==> suppression de l'indice "r"
	Remarques fondamentales au titre de la prise en compte des enjeux de l'Etat et de la comptabilité avec les normes supérieures : • Traiter l'incohérence entre les OAP et les orientations et objectifs du PADD concernant le projet démographique. • Demande de limitation de l'artificialisation des sols par la suppression des zones d'extensions prévues dans le projet de PLU. • Zone Nr : préciser la nature du projet en vue de création d'un secteur STECAL ou classement du secteur en zone 1UA. • Justifier les prescriptions prises pour prendre en compte le risque d'inondation pour les constructions au sein de l'OAP 4. • Compléter les mesures de protection des alignements d'arbres ou de haies hautes.	Le commissaire enquêteur abonde ces points et notamment : •Traitement de l'incohérence des objectifs démographiques, • La demande de précision sur le projet envisagé sur le secteur Nr, • La prise en compte du risque inondation et au delà l'incohérence entre le PADD et le règlement,	ok cf note Précisions zone 2AU sera reclassé en A zone 1AUS sera précisée pour exclure les constructions et n'autoriser que les espaces de jeux de plein air + stationnement limité en evergreen projet de méthanisation abandonné ==> suppression de l'indice "r" maintien des règles du PLU en vigueur à titre de précaution quand bien même le secteur n'a pas fait l'objet de nouvelle inondation depuis 2004 et la création du bassin de rétention ok

DDTM	Remarques au titre de la lisibilité et la qualité du document : • Mentionner les risques liés aux engins de guerre, • Indiquer les ICPE présentes sur la commune, • Mettre à jour les données sur les remontées de nappe, • Établir un diagnostic sur l'activité agricole, • Établir un inventaire des capacités de stationnement, • Améliorer la lisibilité du plan de zonage concernant les limites de zone, • Ajouter au dossier un document graphique zoomant les emprises des emplacements réservés, • Compléter les annexes par les servitudes AAC2 et AAC3 concernant la commune, • Indiquer le règlement en vigueur concernant la servitude PM1.	Le commissaire abonde ces points et notamment : • Indiquer les ICPE présentes sur la commune, • Établir un diagnostic sur l'activité agricole, • Établir un inventaire des capacités de stationnement y compris modes doux et alternatifs, •Améliorer la lisibilité du plan de zonage et emplacements réservés,	Ok à ajouter au RP Ok à ajouter au RP OK MAJ Pas de données autres que celles issues de la Réunion avec le monde agricole en 2016 / sollicitation de la Chambre d'Agri mais pas de réponse En attente retour de la Mairie Amélioration en augmentant traits des limites + couleur différente OK 1 fiche par ER sera faite OK à ajouter Ok à ajouter
Chambre d'agriculture Nord - Pas-de-Calais	Demande de réduction à 4 mètres du zonage des zones inondées le long de la Naviette. • Demande de porter dans le règlement des zones agricoles à 15 mètres au faîtage de la hauteur des bâtiments agricoles. • Demande de retrait du règlement du retrait de 100 m imposé aux constructions et installations agricoles par rapport aux limites des zones U et AU.		non, la commune a souhaité laisser la ZI telle quelle à titre de précaution non non
Département du Nord	Constat des hypothèses de croissance de population différentes entre le PADD (5 500 hab.) et le calcul des besoins en logements (5 200 hab.). • Insérer dans le document du PLU une liste indicative d'essences locales. • Intégrer dans les annexes le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire. • Faire figurer dans les annexes les cheminements inscrits au PDIPR. • S'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins.		ok dans note "Précisions" pourquoi pas ? Cela apparaît dans les OD ? plan des OD fourni dans le PAC de l'Etat

	• Réserver des places de stationnement aux véhicules propres, hybrides et aux deux roues, encourager le co-voiturage.		Ok ce sera le cas sur les nouveaux projets + dans le projet de la Gare / stationnement 2 roues déjà près des équipements publics
	• Ajouter dans le PLU des règles de marge de recul en zones A et N de 25 m par rapport à l'axe de la RD 62 et de 15 m pour les autres RD.		A compléter dans le règlement
	• Compléter les dossiers des OAP : • OAP Site de l'Abbaye et Gare, prévoir l'accès à la RD 62, • OAP Site du village, envisager un accès sur la RD 62 A.		A compléter dans les OAP
	• Demande de maintien des plans d'alignement inscrits au PLU au droit du département.		c'est le cas EL7 fourni dans le PAC de l'Etat
RTE	Ajouter la liste des noms de ligne dans la liste des servitudes		Ok à ajouter
	Demande d'apport de précisions concernant les règles de construction dans le règlement : articles 2 et 10 des zones UE, 1 AU et A.		Equipements du service public repris dans les dispositions générales / à ajouter
GRT Gaz	Demandes d'intégration dans les différents documents du PLU des servitudes d'utilité publiques et contraintes liées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, plan de zonage, emplacements réservés.		déjà le cas / vérification à faire

REMARQUES COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA MAIRIE
1. Le diagnostic stratégique fait état page 22 d'un projet d'extension en zone agricole du Marché de Phalempin. Cette extension est indiquée possible sur cette zone car étant considérée comme une activité agricole. La commune a t'elle plus de précisions sur l'importance de cette extension, sa localisation et son impact environnemental ? Ce projet est il compatible avec les dispositions du règlement relative à la constructibilté en zone agricole ?	pas davantage d'informations sur le projet mais devra être compatible avec la zone A - une extension de la zone économique aurait fragilisé le PLU, d'autant qu'il reste des terrains libres dans le parc d'activités, ainsi que des possibilités de densification. Au besoin, une déclaration de projet pourra être envisagée ultérieurement.
2. Le diagnostic stratégique dans le paragraphe relatif aux besoins de logements établi des hypothèses à l'horizon 2030 en ayant comme point de départ la population 2014 . Trois hypothèses sont élaborées : • Hypothèse maintien (+ 5%) : 99 logements supplémentaires, • Hypothèse + 15 % : 308 logements supplémentaires, • Hypothèse + 10 % : 198 logements supplémentaires. Ces hypothèses permettent de dimensionner les projets d'aménagement qu'il est prévu de réaliser sur la durée du PLU pour répondre aux besoins, mais ne tient pas compte des logements qui ont été construits sur la période allant de 2014 à 2020, date de mise en oeuvre du PLU révisé. **Quel est le nombre de logements réalisés sur la commune durant cette période ? Quels sont en conséquence les besoins de logements supplémentaires à partir de 2020 ?**	cf. Note "Précisions"
3. Le diagnostic stratégique relatif aux besoins de logements et la méthode utilisée suscite de la part du commissaire enquêteur les questions suivantes : • L'objectif de croissance de population étant fixée par rapport à un point de départ de 2014 (en référence au SCOT Lille Métropole). **Ne serait-il pas plus pertinent de nommer la première hypothèse sur cette base, soit + 5 % en cohérence avec la dénomination des 2 autres hypothèses ?**	?

• Le taux de renouvellement est estimé constant alors que les phénomènes conjoints de vieillissement de la population, d'évolution du nombre d'occupants par résidence principale et la taille constatée de grands logements (63 % de plus de 5 pièces) pourrait justifier un accroissement du phénomène de transformation de grands logements en plus petits. Quelle a été l'évolution du taux de renouvellement ces dernières années ? **Ne serait il pertinent d'envisager une évolution de ce taux de renouvellement ?**	Difficile d'évaluer un taux de renouvellement cela dépend des opportunités et de l'évolution de la population des Résidences Principales. La problématique est si on prend un taux de renouvellement qui n'est pas atteint alors on pourra se retrouver dans une situation où le nombre de logements à créer pour atteindre l'objectif de population est insuffisant. Ne vaut-il pas mieux regarder sur les 10 dernières années, quelles habitations se sont divisées en plusieurs logements? et exposer les chiffres sans pouvoir les prendre réellement en compte dans le calcul du nombre de logements à créer?
• L'impact de l'effet du taux de desserrement pèse extrêmement lourd dans cette analyse. En effet une variation de 0,05 point du nombre d'occupants par résidence génère potentiellement une demande de 235 logements supplémentaires pour accueillir les ménages. Le choix du taux de 2,24 (valeur France 2016) n'est pas sans intérêt, mais d'autres hypothèses telles que le taux Lille Métropole (2,3) ou Département du Nord (2,3) auraient mérités d'être explorées et fournir une fourchette de besoin. A noter que les données obtenues par le commissaire enquêteur sur cet indicateur sur le site de l'Insee peuvent différer légèrement de celles fournies dans le rapport. **Ne serait il pas pertinent de proposer une fourchette d'estimation de besoins de logements à l'horizon 2030 utilisant respectivement les taux de desserrement France et Département ?** Il ressort de cette lecture que l'analyse élaborée par la commune est fortement conditionnée à un indicateur dont il est difficile de prévoir l'évolution à 15 ans et qu'il aurait été utile de dégager une fourchette.	exercice à faire pour évaluer une fourchette.

4. Le projet communal et le PADD indiquent que le souci de maintien des effectifs des établissements scolaires est une justification avancée par la commune pour ses objectifs de croissance de la population. Le diagnostic stratégique fournit un état des lieux de l'occupation des établissements scolaires mais pas son évolution. **Quelle a été l'évolution des effectifs scolaires ces dernières années sur la commune de Phalempin et quel est l'impact des hypothèses de croissance sur la population scolarisée ?**	Demander à la Mairie l'évolution des effectifs scolaires depuis 10 ans.
5. Le PADD fixe un objectif de population de 5 500 habitants qui n'est pas en cohérence avec les hypothèses de travail du diagnostic stratégique. **Quel est l'objectif de croissance de population retenue par la commune ? Quelles sont les justifications de ce choix de taux de croissance ?**	Evolution de la population = objectifs fixés dans le SCOT soit + 15% de la population à l'époque égale à 4516 hab (données INSEE 2014 issus du RGP2011) soit 5200 hab. Cf. Note "Précisions"
6. Le document « Projet communal » ainsi que le PADD affichent un objectif « d'interdiction d'urbaniser au sein des zones identifiées comme inondables : aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée au sein de zones ayant déjà fait l'objet d'inondations et de catastrophes naturelles ». Or l'OAP 4 Site des Epinchelles prévoit la construction de logements individuels en zone inondable et le Règlement dans son livre consacré aux dispositions générales prévoit en page 16 des dispositions de construction particulières liées au risque inondation. **Quelle orientation entend prendre la Commune pour lever cette incohérence ? Sur quelle base d'évaluation du risque, au regard du PGRI, la commune entend elle prendre cette orientation ?**	Principe de précaution souhaité par la mairie en maintenant le périmètre de zone inondable du PLU en vigueur Nuances à apporter au PADD : "Constructibilité limitée" plutôt qu"Interdiction" (cf. p20)
7. La commune affiche une ambition de porter sa population à plus de 5000 habitants à l'horizon 2030. **De quelle manière la commune entend elle respecter ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage à cet horizon ?**	ce point sera analysé à l'échelle de la CCPC dans le cadre de l'élaboration du PLUi