

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PHALAMPIN

ACTIVE PAR NATURE

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

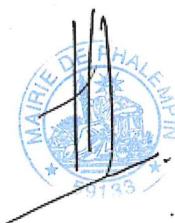
AVRIL 2021



APPROBATION



Vu Pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2021,
Délibération n°2021-3-1



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
AXE 1 : RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE COMMUNALE EN LIMITANT LES EXTENSIONS URBAINES	8
1. Affirmer la centralité du bourg	10
2. Assurer un bon fonctionnement urbain de l'ensemble du bourg	10
3. 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	11
AXE 2 : CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	12
1. Conforter les sites d'activités existants	14
2. Permettre le développement d'un site touristique communautaire sur le site de la Ferme de la Cauchie	14
AXE 3 : VALORISER LES AXES DE TRANSPORT TOUT EN INTEGRANT LEURS CONTRAINTES	15
1. Favoriser l'attractivité de la gare de Phalempin	17
2. Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire	17
3. Tenir compte dans l'aménagement des nuisances induites par la présence de réseaux structurants	17
AXE 4 : PRESERVER, VALORISER ET PRENDRE EN COMPTE LES RESSOURCES NATURELLES DANS LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	18
1. Préserver l'activité agricole et accompagner son développement	20
2. Protéger le ressource en eau potable	20
3. Intégrer le risque inondation présent sur le territoire	20
4. Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune	21
5. Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin, le Bois Monsieur ou encore la Ferme de la Cauchie	21
CARTE DE SYNTHESE DU P.A.D.D.	22

PREAMBULE

Les attendus législatifs

Le Plan d'Occupation des Sols a été transformé en Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la précédente révision générale du document approuvé le 28/01/2008 et a fait l'objet de deux procédures de modification en 2011 et 2014.

Une nouvelle révision générale de ce PLU est aujourd'hui rendue nécessaire pour intégrer les évolutions législatives de ces dernières années et tenir compte des perspectives de développement de la commune.

En effet, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un nouveau contexte législatif, notamment la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la loi pour un Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 ou encore dernièrement la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° *L'équilibre entre :*

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales est la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de PHALEMPIN doit définir, conformément à l'article du L 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 ».

Les attendus du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

PHALEMPIN est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 10 février 2017.

Sur 133 communes et 4 intercommunalités dont la communauté de communes Pévèle Carembault, le SCoT identifie ainsi un projet de territoire cohérent pour les 20 années à venir.

Le PADD du SCOT a deux ambitions transversales avec à la fois la volonté de développer, dynamiser et fluidifier le territoire mais également de le protéger, préserver et reconquérir.

Le SCOT priorise la libération des énergies pour développer l'économie et le logement, la nécessité de fluidifier le territoire en utilisant tous les modes de transports. Il pose en préalable de ce développement la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux et en particulier celui de la protection de la ressource en eau.

Les ambitions portées par le PADD du SCoT sont déclinées en **8 orientations générales dans le Document d'Orientation et d'Objectifs** :

- **Garantir les grands équilibres du développement ;**
- **Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements ;**
- **Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités ;**
- **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain ;**
- **Organiser le développement commercial métropolitain ;**
- **Vers l'exemplarité en matière environnementale ;**
- **Offrir un cadre de vie de qualité ;**
- **La démarche territoire de projets.**

Les orientations définies par le SCOT à prendre en compte pour la commune de

PHALEMPIN sont notamment :

- **limiter l'étalement urbain ;**
- **maîtriser l'extension de la ville ;**
- **optimiser la ressource foncière ;**
- **maintenir une agriculture dynamique ;**
- **améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements.**

« Le territoire de la Pévèle-Carembault doit trouver un équilibre entre son développement urbain à venir et la préservation de son cadre de vie rural, facteur de son attractivité. »

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.

➔ Il s'agit de décliner et accompagner la mise en œuvre de ces 8 orientations et objectifs définis par le DOO du SCoT dans le PLU de Phalempin.

La commune de Phalempin et les objectifs poursuivis pour la révision du PLU

La commune de Phalempin a décidé de prescrire, par délibération du 10 décembre 2015, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 28 janvier 2008 puis modifié successivement les 7 février 2011 et 30 juin 2014. La révision permettra de répondre aux différents enjeux du territoire et aux objectifs communaux à savoir :

- **Contenir l'urbanisation du territoire afin de préserver les espaces naturels et agricoles / Promouvoir des formes urbaines** respectueuses du cadre de vie et du tissu urbain existant (à l'image du Centre des Apprentissages Rue Léon Blum) ;
- **Accompagner les ménages phalempinois dans leur parcours résidentiel** : adapter les besoins en logements en fonction de la composition des ménages, accompagner les
- **Accompagner et contenir le développement économique**, en lien avec la communauté de communes, EPCI compétent dans ce domaine, 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 ») ;
- **Prendre appui sur les réseaux de transport existants** pour assurer une cohérence dans le développement du territoire et son rôle de ville-relais au sein du SCOT ;
- **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.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers d'options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale).

Le P.L.U. exprime les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi dans une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune, ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration, le P.L.U. trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. devra garantir les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- **Equilibre** entre le développement urbain et le développement rural : préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;
- **Diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs ;

- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Les volets du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Afin de répondre à ces objectifs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de PHALEMPIN 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



Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 1 : RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE COMMUNALE EN LIMITANT LES EXTENSIONS URBAINES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE PHALEMPIN

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 1 : Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines



Conforter l'enveloppe urbaine



Accompagner les opérations de renouvellement urbain (Centre des Apprentissages / Stade....)



Contenir le développement des Hameaux (hameau du Plouich, hameau de la Chapelette, Clos du Châtaignier)

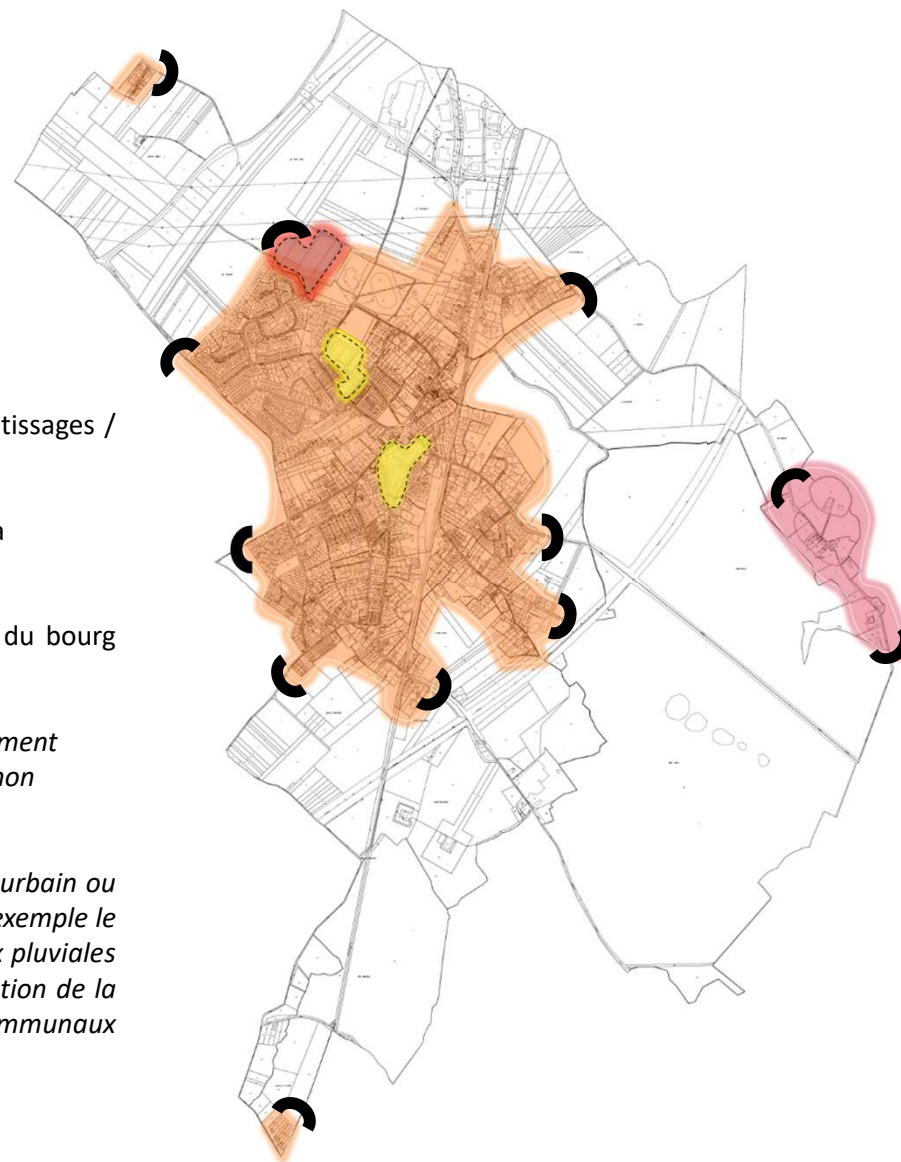


Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux



Limiter les ouvertures à l'urbanisation en tissu agricole (*conservation uniquement d'une partie de la zone 1AUS définie au précédent document d'urbanisme et non utilisée*)

Pour les nouvelles opérations d'aménagement, qu'elles soient en opération de renouvellement urbain ou en extension urbaine, une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif (comme par exemple le recours aux énergies renouvelables / utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales / la mise en place de bâtiments passifs ou à énergie positive / la préservation voire l'amélioration de la biodiversité / la gestion économe du foncier) ceci dans le respect des documents supra-communaux (SCOT / PCAET...).



1. Affirmer la centralité du bourg

- **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 la gare. Le développement des Hameaux du Plouich, de la Chapelette et du Clos du Châtaignier sera circonscrit aux limites actuelles de chacun des hameaux (comblement de dents creuses ou simples extensions du bâti existant) ;
- **Favoriser le développement communal en tissu urbain existant notamment par la réalisation d'opérations en renouvellement urbain** : accompagner la mutation notamment 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) ;
- **Stopper l'extension linéaire hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux afin de préserver le tissu agricole** : une seule zone d'extension urbaine, identifiée au document d'urbanisme précédent et non utilisée, sera maintenue à savoir une partie de la zone 1AUs dédiée au développement d'équipements sportifs et de loisirs ;
- **Permettre des possibilités d'extension du pôle sportif présent Rue Jacques Hermant** ;
- **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.

2. Assurer un bon fonctionnement urbain de l'ensemble du bourg

- **Définir une ambition démographique adaptée à 5 200 habitants d'ici 2030 conformément aux objectifs fixés dans le SCOT** : la volonté communale est de rester un bourg où l'ensemble des fonctions est réuni pour proposer une qualité de vie agréable aux habitants ;
- **Intégrer dans les réflexions d'aménagement une gestion économe des espaces et du foncier** : recomposer le tissu urbain existant en privilégiant les opérations en renouvellement urbain et en proposant des densités d'aménagement en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. A noter qu'environ 65% de l'offre en logements se fera en tissu urbain existant ;
- **Veiller au développement des liaisons entre les quartiers existants, les futurs secteurs à urbaniser et les zones de commerces, services, d'équipements** ;
- **Promouvoir la Haute Qualité Environnementale et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables** : pour les nouvelles opérations d'aménagement, qu'elles soient en opération de renouvellement urbain ou en extension urbaine, une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif (comme par exemple le recours aux énergies renouvelables / utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales / la mise en place de bâtiments passifs ou à énergie positive / la préservation voire l'amélioration de la biodiversité / la gestion économe du foncier) ceci dans le respect des documents supra-communaux (SCOT / PCAET...) ;

- Favoriser le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

3. 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 des services...) / pour les jeunes ménages, diversifier la taille des logements et le statut d'occupation (locatif social et accession à la propriété).

AXE 2 : CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE PHALEMPIN

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 2 : Conforter le développement économique

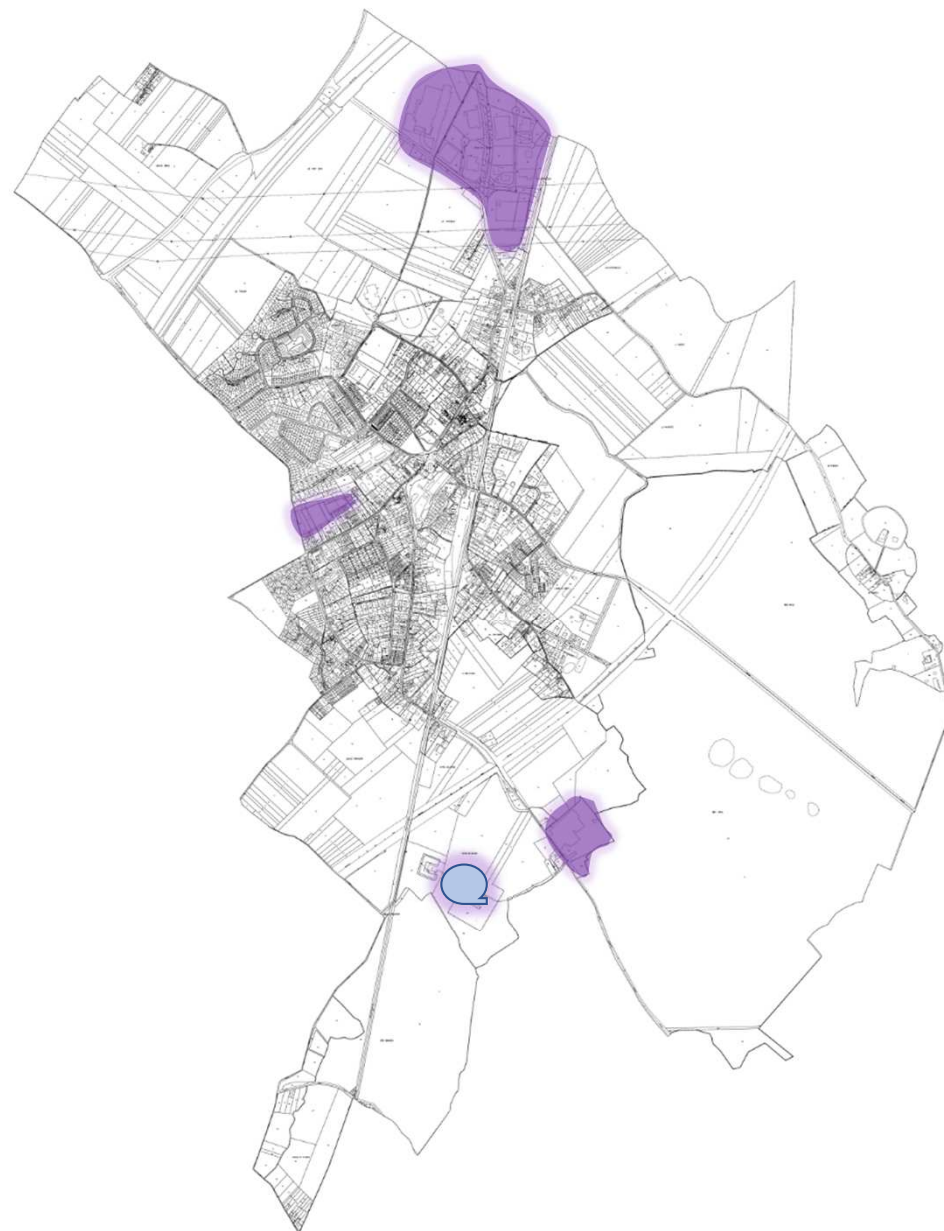


Conforter les sites d'activités existants



Accompagner la mutation de la Ferme de la Cauchie en proposant le développement d'un site touristique remarquable en lien avec la Forêt de Phalempin

Aussi bien pour les nouvelles opérations d'aménagement que pour les parcelles déjà aménagées, une attention particulière sera portée sur l'aspect qualitatif (comme par exemple le recours aux énergies renouvelables / utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales / la mise en place de bâtiments passifs ou à énergie positive / la préservation voire l'amélioration de la biodiversité / la gestion économe du foncier) ceci dans le respect des documents supra-communaux (SCOT / PCAET...).



1. 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 envisagée ;
- **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 ;
- **Préserver l'agriculture dans une logique de développement d'une agriculture viable et durable.**

2. Permettre le développement d'un site touristique remarquable en lien avec la Forêt de Phalempin sur le site de la Ferme de la Cauchie

- **Engager les échanges avec l'ensemble des interlocuteurs /intervenants du territoire (CCPC, ONF...) pour le développement d'un site touristique et/ou de loisirs sur le site de la Cauchie :** il s'agit d'accompagner la mutation de ce site disposant d'une localisation stratégique (sis à l'orée de la Forêt, sur une emprise de 27 ha environ) et d'un cadre patrimonial de qualité remarquable (présence des deux bâtisses imposantes, une biodiversité très intéressante...).

3. Inciter la mise en place de la Haute Qualité Environnementale 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 (comme par exemple le recours aux énergies renouvelables / utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales / la mise en place de bâtiments passifs ou à énergie positive / la préservation voire l'amélioration de la biodiversité / la gestion économe du foncier) ceci dans le respect des documents supra-communaux (SCOT / PCAET...).

AXE 3 : VALORISER LES AXES DE TRANSPORT TOUT EN INTEGRANT LEURS CONTRAINTES

AXE 3 : Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes



Conforter les équipements de desserte de la gare : parkings / liaisons douces....



Intégrer les problématiques de nuisances ferroviaires et autoroutières



Préserver et accompagner le développement de liaisons douces vers les espaces récréatifs et notamment vers la Forêt



Tenir compte de la présence de réseaux de transport GrTgaz / RTE / AIR LIQUIDE



1. 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. Un accent sera mis sur le passage sous les voies ferrées actuellement existant mais peu utilisé du fait de sa configuration et du sentiment d'insécurité qu'il dégage. Un réaménagement de ce passage participerait à l'amélioration des déplacements doux des quartiers Est vers la gare (passage sous la voie ferrée au lieu d'une traversée des voies au niveau du passage à niveau sis Avenue Achille Péchon). A noter qu'une étude de déplacement menée par la CCPC est actuellement en cours ;
- **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.

2. Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire

- **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.

3. 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** : éviter le développement de nouveaux quartiers d'habitat au contact des grandes infrastructures de transport telles que l'A1, la ligne TGV ou encore la voie ferrée traversant le territoire communal ;
- **Intégrer les problématiques de nuisances sonores induites par l'aéroport de Lille-Lesquin** : prise en compte de la servitude de dégagement impactant la partie Nord-Est du territoire communal ;
- **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....**

AXE 4 : PRÉSERVER, VALORISER ET PRENDRE EN COMPTE LES RESSOURCES NATURELLES DANS LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

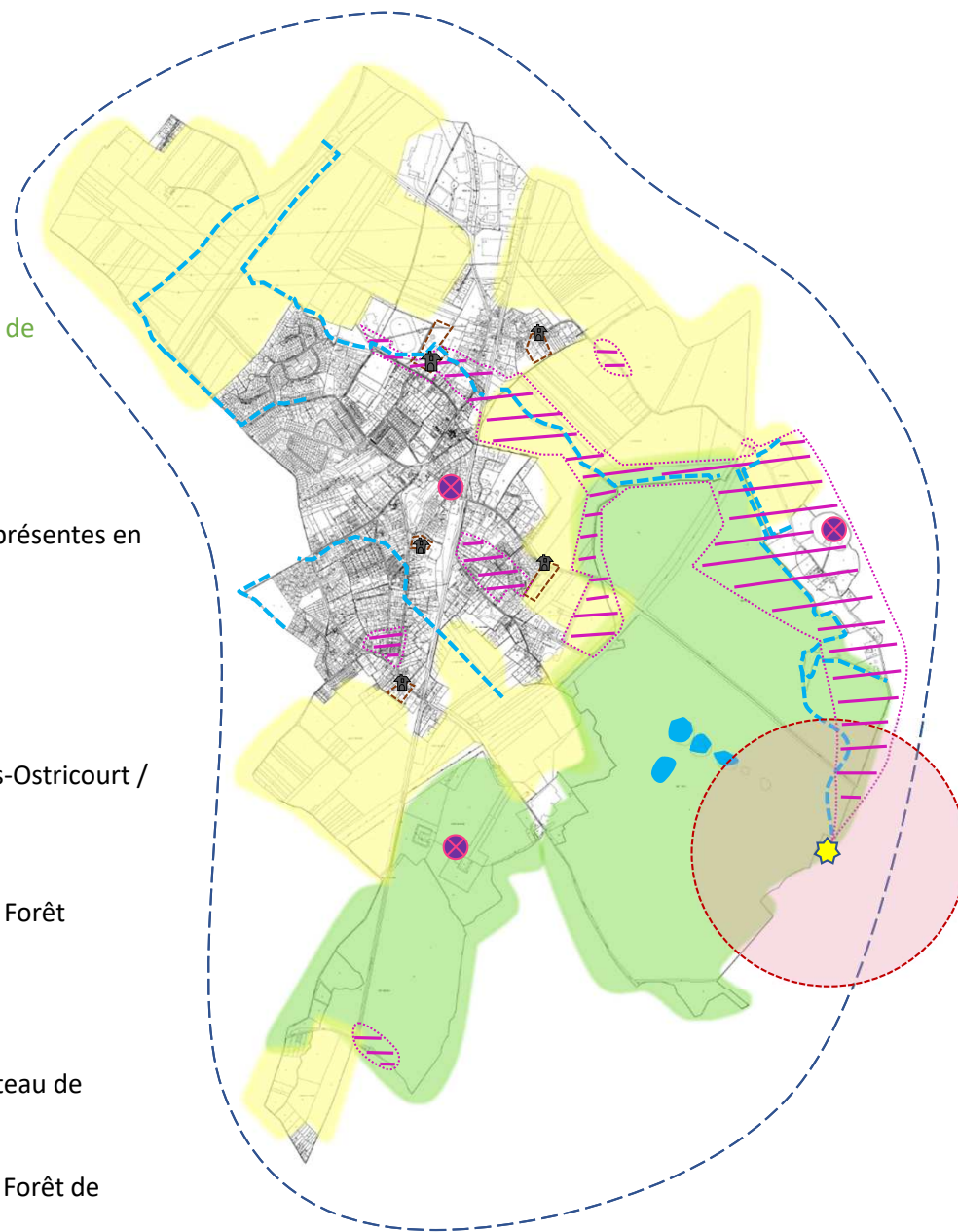
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE PHALEMPIN

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE4 : Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue

-  Préserver l'activité agricole
-  Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes en tissu urbain
-  Protéger la ressource en eau potable
-  Veiller à l'intégration du risque inondation (Partie Sud = PPRI Wahagnies-Ostricourt / reste du territoire = zones inondées)
-  Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants en Forêt
-  Mettre en valeur le patrimoine architectural / historique
-  Tenir compte du périmètre de protection de 500 m établi autour du Château de l'Ermitage inscrit en Monument Historique
-  Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin et le Bois Monsieur / Ferme de la Cauchie



1. 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.

2. Protéger la ressource en eau potable

- **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. Mettre en place des ouvrages techniques participant à une amélioration de la qualité des eaux de la nappe (per exemple gestion des eaux pluviales par la mise en place de noues/ bassins paysagers assurant un abattement naturel de la pollution des eaux....).

3. Intégrer le risque inondation présent sur le territoire

- **Préserver les cheminements hydrauliques existants** : conserver les ouvrages existants à l'image de la Naviette et du réseau de fossés existants sur le territoire. Ces réseaux de fossés participent non seulement aux écoulements hydrauliques du secteur mais sont aussi de véritables lieux de biodiversité. Il convient de veiller à l'entretien de ces ouvrages afin de conserver leur bonne efficacité par temps de pluie.
- **Limiter l'urbanisation au maximum au sein de zones identifiées comme inondables** : seules quelques nouvelles constructions, au droit de l'OAP des Epinchelles) pourront être édifiées au sein de zones ayant déjà fait l'objet d'inondations et de catastrophes naturelles ;
- **Obligation pour les nouvelles opérations d'aménagement de gérer ses propres eaux pluviales** : réalisation d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales avant rejet soit par infiltration et si cela est rendue impossible d'un point de vue technique, rejet à débit limité au milieu naturel ou dernière solution au réseau existant (des échanges avec le gestionnaire d'assainissement à savoir NOREADE devront être engagés dès le démarrage d'un projet).

4. Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune

- **Préserver le Château du Plouich et ses sabords ;**
- **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.**

5. Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin, le Bois Monsieur ou encore la Ferme de la Cauchie

- **Développer les continuités naturelles entre les grands éléments naturels du territoire** : Forêt de Phalempin : ZNIEFF de type 1 / Espace naturel sensible / réservoir de Biodiversité et Espaces à renaturer à l'image de la Vallée de la Naviette ;
- **Préserver la qualité paysagère des quartiers d'habitat ouvrant sur des cônes de vue vers la Forêt de Phalempin en limitant l'urbanisation ;**
- **Participer aux réflexions d'amélioration de desserte de la Forêt et de développement touristique** : ces réflexions menées par l'ONF sont très larges et sont à évoquer en partenariat avec la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.

CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE PHALEMPIN

Conforter la vocation de centre-bourg de Phalempin dans un environnement protégé

AXE 1 : Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines

-  Conforter l'enveloppe urbaine
-  Accompagner les opérations de renouvellement urbain (Centre des Apprentissages / Stade....)
-  Contenir le développement du Hameau du Plouch
-  Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux
-  Limiter les ouvertures à l'urbanisation en tissu agricole

AXE 2 : Conforter le développement économique

-  Conforter les sites d'activités existants
-  Accompagner la mutation de la Ferme de la Cauchie en proposant le développement d'un site touristique remarquable en lien avec la Forêt de Phalempin

AXE 3 : Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes

-  Conforter les équipements de desserte de la gare : parkings / liaisons douces....
-  Intégrer les problématiques de nuisances ferroviaires et autoroutières
-  Préserver et accompagner le développement de liaisons douces vers les espaces récréatifs et notamment vers la Forêt
-  Tenir compte de la présence de réseaux de transport GrTgaz / RTE / AIR LIQUIDE

AXE4 : Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue

-  Préserver l'activité agricole
-  Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes en tissu urbain
-  Protéger la ressource en eau potable à l'échelle du territoire communal (cohérence avec le SCOT)
-  Veiller à l'intégration du risque inondation
-  Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants en Forêt
-  Mettre en valeur le patrimoine architectural / historique
-  Tenir compte du périmètre de protection de 500 m établi autour du Château de l'Ermitage inscrit en Monument Historique
-  Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin et le Bois Monsieur / Ferme de la Cauchie

