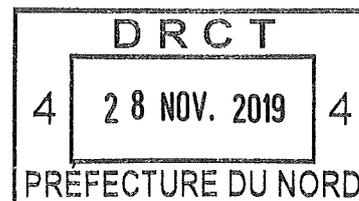


SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole Européenne de Lille 1 rue du Ballon 59034 LILLE cedex	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole
--	---

Comité syndical du 04 novembre 2019

Délibération n° 13-2019



Objet : Avis sur le projet de PLU de Phalempin arrêté

Le lundi quatre novembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente et suite à une première convocation à une séance au cours de laquelle il a été constaté l'absence de quorum, le Comité syndical s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole en salle des conférences, sous la présidence de Monsieur Bernard DELABY, premier Vice-président.

Étaient présents :

Titulaires : 14

BORREWATER Michel, CANESSE Pierre, CAUCHE Régis, DELABY Bernard, DELCOURT Philippe, DUBOIS André-Luc, FOUTRY Luc, LECLERCQ Alain, MARLIER Grégory, MASSON Jean-Gabriel, MOMONT Eric, OURAL Akim, RODES Estelle, SARTIAUX Claudine

Suppléants : 9

BOUCHART Christiane, CORBILLON Matthieu, GABRELLE René, GADAUT Henri, HIBON André, HOLVOOTE Philippe, PIERRE-RENARD Dominique, SIX Valérie, STANIEC-WAVRANT Marie-Christine

Secrétaire de séance : Bernard DELABY

Convocation adressée aux délégués du Comité Syndical le : 24 octobre 2019

Nombre de délégués en exercice : 60

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PHALEMPIN

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 :

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

➤ 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 résumés 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.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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 ».

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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 parallèle 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.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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.**

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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 solidarités

- 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) ».*

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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 permises 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 édifée 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... ».*

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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 ».*

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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).

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : 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 envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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.

Adopté à l'unanimité



François BERAUD
Secrétaire général du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole