



---

# Modification du plan local d'urbanisme Commune de PHALEMPIN

---

Modification approuvée le : 23/09/2024

LUC FOURRY,

Vu pour être annexé à la délibération en date  
du 23/09/2024,



## Sommaire

<i>Sommaire</i> .....	2
I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.....	3
II. Présentation du territoire .....	5
1. Contexte territorial.....	5
2. Documents supra-communaux .....	8
III. Objet et justification de la modification du PLU .....	9
1. Modifications portant sur le règlement écrit .....	9
a. Préciser les règles d'implantation des constructions annexes d'usage propre aux fronts à rue en sous-secteur UBa.....	9
b. Compléter la notion d'annexe d'usage propre aux fronts à rue au lexique.....	12
2. Modification portant sur le plan de zonage .....	16
IV. Faisabilité de la procédure.....	22
1. Absence d'atteinte au PADD .....	22
2. Analyse de la compatibilité du SCoT Lille Métropole .....	25
V. Impact environnemental des modifications .....	28

## I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012<sup>1</sup>, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Le code de l'urbanisme prévoit le recours à la procédure de modification à l'article L151-36 dans le contexte suivant : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme distingue une procédure simplifiée en énonçant :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*

*4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.* »

(Version en vigueur depuis le 12 mars 2023).

**En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune de Phalempin porte sur :**

- **La modification de dispositions du règlement écrit concernant :**
  - **L'implantation des constructions annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous-secteur UBa.** Il s'agit d'apporter des précisions quant à l'implantation des constructions annexes de type abris à vélos, abris à poubelles..., dites d'usage propre, en fronts à rue dans le sous-secteur UBa (article II.1.3). En outre, l'objectif est de compléter la notion d'annexe au lexique, en conséquence de la précision apportée à l'article, en introduisant les

---

<sup>1</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

« annexes d'usage propre » afin d'assurer une meilleure compréhension de la disposition de l'article II.1.3 de la zone UB.

- **La création d'un secteur UEc, zone urbaine à vocation économique admettant les activités commerciales.** En cohérence avec la création d'un secteur UEc au plan de zonage, il s'agit de modifier les dispositions relatives à l'affectation des sols et les destinations des constructions.
- **La modification du plan de zonage**
  - Reclassez quelques parcelles, actuellement en zone UE à vocation d'activités industrielles, tertiaires et de services, en zone UEc à vocation économique admettant les activités commerciales. Initialement proposé en zone UBb (zones urbaines mixtes périphériques du centre-bourg) dans le cadre de la présente procédure, le reclassement évolue vers la création d'un secteur UEc pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale. En effet, ce classement spécifique permet d'autoriser le projet d'activités commerciale et prévient contre tout projet à vocation d'habitat ou équipement.

Eu égard aux évolutions recherchées, la procédure correspondante est la **modification de droit commun avec enquête publique**. La modification initialement souhaitée induit une majoration des possibilités de construction dans une zone (zone UBb), au regard de la vocation actuelle de la zone (économique) et des dispositions qui découlent de son règlement. Néanmoins, l'évolution du reclassement vers un secteur UEc, pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale, ne génère plus de majoration de possibilités de construire puisque la vocation économique de la zone est conservée.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31<sup>2</sup>.

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées en conséquence**, en l'espèce le règlement écrit et le plan de zonage.

---

<sup>2</sup> Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## II. Présentation du territoire

### 1. Contexte territorial

Située dans le département du Nord, la commune de Phalempin est une commune urbaine d'une superficie de 7,9 km<sup>2</sup> pour une population totale de 4834 habitants en 2020, selon les données chiffrées de l'INSEE. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lille.

La commune de Phalempin appartient à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, structure intercommunale créée le 20 janvier 2013 et issue de la fusion des anciennes communautés de communes Cœur de Pévèle, Sud Pévèlois, Pays de Pévèle, Espace en Pévèle et Communauté de communes du Carembault. La commune de Pont-à-Marcq a rejoint l'intercommunalité.

Le territoire du Pévèle Carembault s'insère dans un contexte à dominante rurale et agricole, il constitue un paysage de transition entre les villes urbaines du bassin minier, de la Porte du Hainaut, de Douaisis Agglo et de la Métropole Européenne de Lille. L'intercommunalité est composée de 38 communes pour 97 129 habitants (INSEE 2020), ce qui illustre la dualité rurale et urbaine du territoire avec des pôles urbains comptant plus de 5000 habitants (Orchies, Templeuve-en-Pévèle, Ostricourt) et des communes rurales comptant moins de 1000 habitants (Herrin, Cobrieux, La Neuville, Chemy, Louvil).

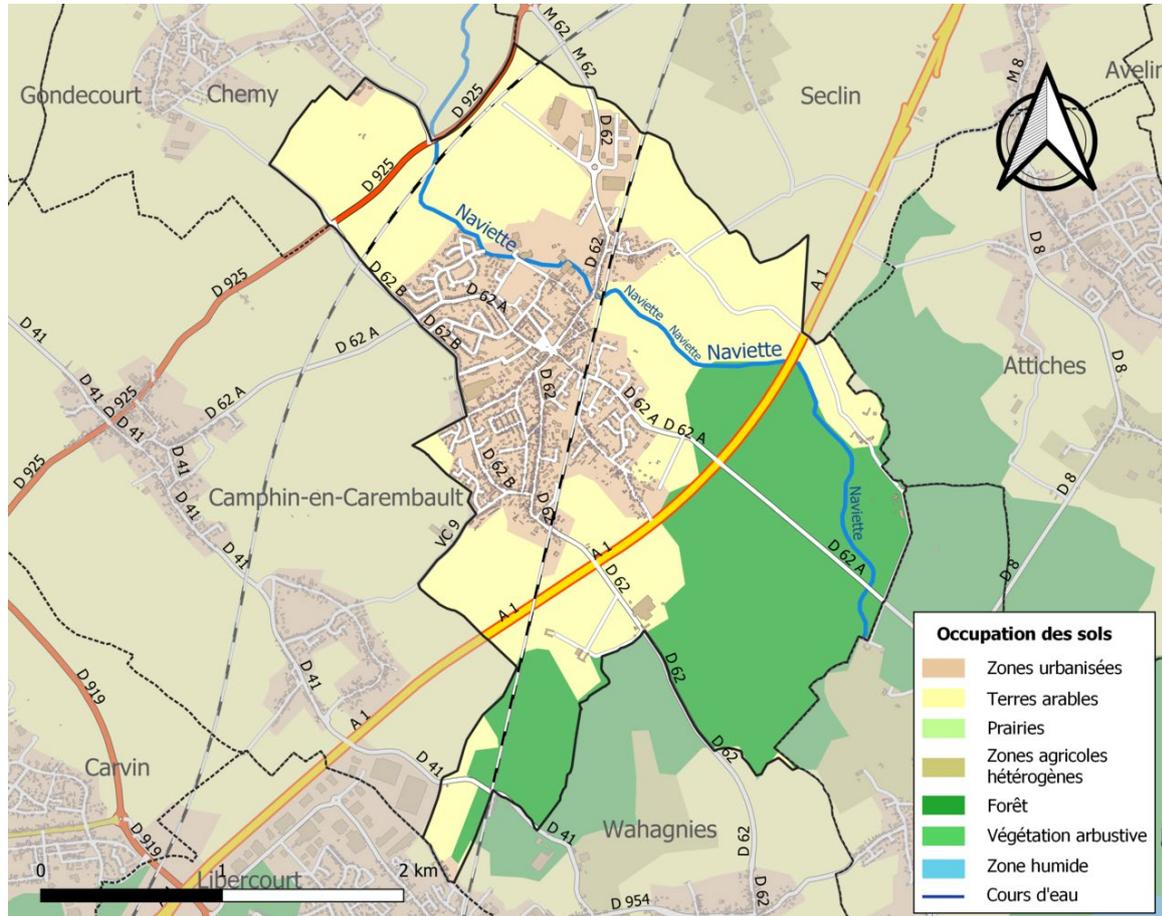
Les pôles urbains les plus proches de Phalempin sont Lille (environ 12 km), Carvin (environ 5km), Douai (environ 16km) et Hénin-Beaumont (environ 12km).



Source : Cartographie Urbycom

La commune de Phalempin est marquée par une présence marquée de terres agricoles et de forêts, notamment sur la partie Sud et Est du territoire communal (forêt de Phalempin).

L'occupation du sol prédominante est celle des terres agricoles cultivées, qui représentaient en 2018 environ 44% de la superficie du territoire, avec les forêts qui sont importantes sur le territoire en occupant plus de 30% de la superficie du territoire. Les zones urbanisées sont très représentées, elles occupent quasiment ¼ du territoire (24,7% du territoire), ce qui traduit l'identité plus urbaine de la commune.



Source : Cartographie de l'occupation des sols de Phalempin (CLC 2018)

La zone urbaine est développée principalement au centre du territoire communal. Elle s'organise en différentes parties urbanisées :

- La partie bourg de Phalempin représentant la zone urbaine principale,
- Les hameaux du Plouich situé en lisière de la Forêt de Phalempin,
- De l'habitat isolé, des activités et équipements isolés : école de la Forêt, Edilians,
- Une zone d'activités Communautaire en entrée Nord de la commune, en lien direct avec la zone urbaine.

La commune assure une bonne accessibilité routière au sein de son territoire par le biais de connexions directes au réseau routier national. En effet, la commune est traversée par plusieurs axes routiers permettant de rallier les communes urbaines avoisinantes comme la départementale D925 (Carvin, Seclin, direction Lille). La commune est également traversée par l'autoroute A1 menant vers Lille et vers Arras/Paris. L'autoroute A1 assure en outre le ralliement de la départementale D917 qui rejoint

rapidement Lens et permet de raccrocher l'autoroute A21 pour une plus large mobilité régionale. En définitive, ces grands axes permettent d'assurer une desserte aisée sur la commune et vers les pôles urbains du département et de la région.

Par ailleurs, la commune bénéficie également d'une desserte par les transports collectifs notamment par la liaison ferroviaire TER Lille Flandres-Douai mais également la ligne TGV Paris/Lille au Nord du territoire. Concernant la desserte par les autres transports collectifs, un réseau de bus desservant Phalempin est assuré par des lignes régulières du réseau Arc-en-ciel. D'autres lignes de transport scolaire permettent également de renforcer la desserte par les transports collectifs sur le territoire communal.

Concernant les commerces et services de proximité, la commune de Phalempin dispose de plusieurs commerces et services de proximité sur son territoire : boulangerie, banque, vente de produits locaux, cafés, bars, restaurants, brasseries, coiffure, optique... Toutefois, outre les commerces et services de proximité présents sur son territoire, la commune de Phalempin bénéficie d'une grande proximité avec les zones industrielles et commerciales de Seclin, aux abords de l'A1, à environ 10 minutes en voiture. Ces zones proposent une diversité de commerces et services constituant un bassin important d'emplois.

**Le Plan Local d'Urbanisme de Phalempin a été approuvé le 18 décembre 2020. A ce jour, le document a d'ores et déjà fait l'objet d'une procédure d'évolution :**

- **Modification simplifiée approuvée le 4 juillet 2022**

La communauté de communes de Pévèle Carembault a initié l'élaboration de son PLUi par une délibération communautaire en date du 13 décembre 2021.

## 2. Documents supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme est définie par l'article 13 de la Loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque :* La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

**Les documents supra-communaux concernant la commune de Phalempin sont notamment :**

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Pévèle Carembault
- Le Schéma de Cohérence (SCoT) Lille Métropole
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie
- Le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Marque-Deûle

### III. Objet et justification de la modification du PLU

Les modifications projetées portent sur deux aspects des pièces réglementaires du PLU :

- **Le règlement écrit :**
  - Préciser les dispositions relatives à l'implantation de constructions annexes spécifiques dites « d'usage propre » en secteur UBa, à l'article concerné.
  - Compléter la notion d'annexe au lexique du règlement en introduisant les annexes d'usage propre aux fronts à rue afin d'assurer une meilleure compréhension et application de la règle.
  - Intégrer des dispositions spécifiques au secteur UEc créé, zone économique admettant les activités commerciales, afin d'autoriser les activités commerciales.
- **Le plan de zonage :**
  - Reclasser quelques parcelles, actuellement en zone UE à vocation d'activités industrielles, tertiaires et de services, en secteur UEc correspondant à un secteur à vocation économique admettant les activités commerciales. Ce reclassement, initialement prévu en zone UBb, a évolué vers un secteur UEc afin de prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale.

#### 1. *Modifications portant sur le règlement écrit*

##### *a. Préciser les règles d'implantation des constructions annexes d'usage propre aux fronts à rue en sous-secteur UBa*

La municipalité souhaite apporter des précisions complémentaires aux dispositions actuelles du règlement écrit de la zone UBa, particulièrement pour ce qui concerne les constructions annexes. En effet, l'enjeu est de compléter la règle vis-à-vis des constructions annexes.

L'écriture actuelle de l'article « *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » distingue différentes hypothèses d'implantations des constructions et installations. Notamment une hypothèse où un recul situé entre 5m minimum et 25m maximum peut s'appliquer sous condition d'une rupture d'alignement sur un front à rue supérieur à 15m.

L'interprétation de la présente disposition concernant les constructions annexes est mise en évidence avec l'opération du stade de Phalempin prévue dans l'Orientation d'Aménagement Programmée du « Site du village » dédiée au projet. Pour cette opération en phase concours, la règle telle qu'elle s'applique considère comme annexe les abris à vélos, exigeant alors un retrait de 5m vis-à-vis de l'alignement.

Pour l'exemple, ce projet d'aménagement prévoit l'implantation de locaux à vélos directement accessibles à la porte d'entrée des logements, avec un retrait moindre.

Il est donc nécessaire d'opérer une distinction selon la construction annexe au règlement et donc la règle d'implantation s'appliquant.



Source : OAP n°3 « Site du village », PLU opposable de la commune de Phalempin

La volonté de la municipalité est d'apporter un complément à la règle existante, lequel permettra d'étendre la portée de la règle en évitant toute interprétation. Pour ce faire, le cas simple cas du garage est explicitement précisé avec un recul de 5 mètres à respecter, tout comme le stationnement devant le logement. Cette précision permet en aval d'être cohérent avec la règle déclinée pour les autres annexes.

En effet, est introduite la notion d'annexe d'usage propre, qui se distingue des autres constructions annexes du fait de sa hauteur limitée (1,60m maximum). L'enjeu est aussi, pour ces annexes d'usage propre implantées au-devant des habitations, d'endosser un rôle de bâti mélioratif puisqu'elles devront permettre l'intégration harmonieuse des éléments techniques et être conçues en harmonie avec le bâti principal.

Le complément apporté à la disposition permet au règlement d'être plus poussé, moins sujet à interprétation, particulièrement vis-à-vis du projet susmentionné. Il apporte en outre une plus-value qualitative sur le paysage urbain et la mobilité douce au sein du territoire. La commune souhaite étendre cette règle à l'ensemble des zones UBa du territoire communal afin d'harmoniser l'aménagement de ces zones situées au cœur du tissu urbain communal.

● **La réécriture proposée dans le cadre de la modification**

En l'espèce, la modification porte sur les règles générales applicables au sous-secteur UBa de l'article II.1.3 reprenant les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Les zones UBa correspondent aux zones d'urbanisation anciennes dans lesquelles les règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et l'emprise au sol sont différentes du reste de la zone UB.

	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<b>Zone UBa</b>	<p><b>II.1.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie publique ou privée, existante ou à créer :</p> <p><u>Dans le secteur UBa</u>, la façade sur rue des constructions et installations doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement,</li> <li>- soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines située du même côté de la voie</li> <li>- soit, si la rupture d'alignement porte sur un front à rue supérieur à 15m, avec un recul de 5m minimum et 25m maximum.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur UBb</u>, la façade sur rue des constructions et installations doit être implantée avec un recul de 5m minimum et 25m maximum.</p> <p><u>Dans toute la zone</u> :</p> <p>Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p> <p>Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. De même, ces règles ne s'appliquent pas aux petites installations indispensables à l'exploitation</p>	<p><b>II.1.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie publique ou privée, existante ou à créer :</p> <p><u>Dans le secteur UBa</u>, la façade sur rue des constructions et installations doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement,</li> <li>- soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines située du même côté de la voie</li> <li>- soit, si la rupture d'alignement porte sur un front à rue supérieur à 15m, avec un recul de 5m minimum et 25m maximum. <b>Un recul de 5m devra être néanmoins respecté devant le garage ou en cas de stationnement devant le logement. Les « annexes d'usage propre aux fronts à rue » pourront s'implanter à l'alignement, s'ils sont conçus en harmonie avec la construction habitée, s'ils ne dépassent pas 1.60 m de haut et s'ils permettent de créer un rôle d'intégration harmonieuse des éléments techniques.</b></li> </ul> <p><u>Dans le secteur UBb</u>, la façade sur rue des constructions et installations doit être implantée avec un recul de 5m minimum et 25m maximum.</p> <p><u>Dans toute la zone</u> :</p> <p>Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p> <p>Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. De même, ces règles ne s'appliquent pas aux petites installations indispensables à l'exploitation</p>

<p>ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris-quais, les relais et les antennes.</p> <p>En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul minimal de 2m minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.</p> <p>Les constructions et installations doivent respecter un recul minimal de 10m par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire.</p>	<p>ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris-quais, les relais et les antennes.</p> <p>En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul minimal de 2m minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.</p> <p>Les constructions et installations doivent respecter un recul minimal de 10m par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire.</p>
---	---

**b. Compléter la notion d'annexe d'usage propre aux fronts à rue au lexique**

Le lexique du PLU de la commune de Phalempin établit les définitions des différentes notions dont celle de « Annexe/construction annexe ». Elle est décrite comme suit « *La construction annexe a un caractère accessoire par rapport à la construction principale, elle est adossée ou séparée physiquement de celle-ci et présente généralement une faible superficie. Peuvent être considérées comme des annexes : les garages, locaux de stockage des déchets, locaux à vélos, abris de jardin, piscines...* ».

En cohérence avec la modification apportée à l'article « II.1.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » de la zone UB, secteur UBa, il convient d'intégrer la notion d'annexe d'usage propre aux fronts à rue à la présente définition du lexique. D'ailleurs, la définition actuelle reprend bien dans les annexes les locaux à vélos, d'où la volonté de corréliser l'évolution du règlement écrit à l'actualisation du lexique sur ladite notion.

Ainsi, afin de préciser la notion « Annexe/construction annexe », un paragraphe complémentaire précise la définition des annexes d'usage propre aux fronts à rue, en ciblant particulièrement les abris à vélos, abris à poubelles, éléments techniques (compteurs, boîtes aux lettres...) considérés comme tels, outre leur nécessaire localisation directement en front à rue, au-devant du bâti, par une double condition liée à :

- La volumétrie limitée à 1,60m de hauteur
- La conception en harmonie avec le bâti principal existant et le rôle d'intégration harmonieuse des éléments techniques de ladite annexe d'usage propre

- **La réécriture proposée dans le cadre de la modification**

La définition de « Annexe/construction annexe » figurant au lexique du règlement est complétée de sorte à dissocier clairement les annexes d’usage propre aux fronts à rue.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><u>Annexe/construction annexe</u></p> <p>La construction annexe a un caractère accessoire par rapport à la construction principale, elle est adossée ou séparée physiquement de celle-ci et présente généralement une faible superficie.</p> <p>Peuvent être considérées comme des annexes : les garages, locaux de stockage des déchets, locaux à vélos, abris de jardin, piscines...</p>	<p><u>Annexe/construction annexe</u></p> <p>La construction annexe a un caractère accessoire par rapport à la construction principale, elle est adossée ou séparée physiquement de celle-ci et présente généralement une faible superficie.</p> <p>Peuvent être considérées comme des annexes : les garages, locaux de stockage des déchets, locaux à vélos, abris de jardin, piscines...</p> <p><i>Certaines annexes telles que les abris à vélos, abris à poubelles, éléments techniques (compteurs et boites aux lettres...) sont considérées comme annexes d’usage propre aux fronts à rue si elles ne dépassent pas 1.60 m de hauteur, si elles sont conçues en harmonie avec la construction existante et si elles permettent de créer un rôle d’intégration harmonieuse des éléments techniques.</i></p>

*c. Autoriser les activités commerciales au sein du secteur UEc créé*

Complémentairement à la modification du zonage, consistant en un reclassement du terrain du projet de grande surface commerciale en UEc, le règlement écrit doit être mis en cohérence. En effet, le secteur UEc consiste en la création d’un nouveau secteur dans le cadre de la présente procédure. Ce secteur est adapté au projet et permet d’encadrer l’occupation et l’utilisation du sol de sorte à admettre les activités commerciales, donc de permettre la réalisation du projet.

Notons que la procédure de modification de droit commun prévoyait initialement un reclassement en zone UBb (zone urbaine mixte) qui ne nécessitait pas de réécriture du règlement étant donné que cette dernière admettait les activités commerciales. Cette évolution dans le reclassement du terrain répond aux observations de l’autorité environnementale (suite à la saisine de celle-ci), laquelle alerte sur le fait qu’un reclassement en UBb admettrait de l’habitat. Il s’est donc avéré indispensable de cadrer davantage l’occupation du sol.

- **La réécriture proposée dans le cadre de la modification**

Le règlement écrit intègre un nouveau secteur UEc, lequel est donc introduit dans les dispositions générales du règlement écrit et décliné dans les dispositions par zones à la section relative aux occupations et utilisations du sol.

	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<b>Zone UE</b>	<p><b><u>DISPOSITIONS GENERALES</u></b></p> <p><b><u>Dispositions relatives à la destination des constructions et l'usage des sols</u></b></p> <p>(...)</p> <p>▪ <b>Zone UE</b> : elle correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de services ; La zone UE comporte un sous-secteur UEr correspondant à l'activité d'IMERYYS.</p> <p>(...)</p>	<p><b><u>DISPOSITIONS GENERALES</u></b></p> <p><b><u>Dispositions relatives à la destination des constructions et l'usage des sols</u></b></p> <p>(...)</p> <p>▪ <b>Zone UE</b> : elle correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de services ; La zone UE comporte un sous-secteur UEr correspondant à l'activité d'IMERYYS.</p> <p>La zone UEc comporte un sous-secteur UEc destiné aux activités commerciales.</p> <p>(...)</p>

	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<b>Zone UE</b>	<p><b><u>Section I – Affectation des sols et destination des constructions</u></b></p> <p>La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de services.</p> <p>Il existe un sous-secteur UEr, dans lequel 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.</p> <p><b><u>Article 1 – Usages, affectations, constructions et activités interdites</u></b></p> <p>Sont interdites les usages, affectations, constructions, et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- Le stationnement isolé de caravanes,</li> <li>- Les commerces non liés à l'activité existante, notamment les grandes surfaces de vente générales ou spécialisées,</li> <li>- les dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...) autres que ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.</li> </ul>	<p><b><u>Section I – Affectation des sols et destination des constructions</u></b></p> <p>La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de services.</p> <p>Il existe un sous-secteur UEr, dans lequel 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.</p> <p>Il existe un sous-secteur UEc, dans lequel ne sont autorisées que les constructions à vocation d'activité commerciale.</p> <p><b><u>Article 1 – Usages, affectations, constructions et activités interdites</u></b></p> <p>Sont interdites les usages, affectations, constructions, et activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- Le stationnement isolé de caravanes,</li> <li>- Les commerces non liés à l'activité existante, notamment les grandes surfaces de vente générales ou spécialisées, <b>sauf en secteur UEc,</b></li> <li>- les dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...) autres que ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.</li> </ul>



<p>- les affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées,</p> <p>Les établissements pré-existants à la date d’approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone, pourront uniquement faire l’objet d’une réhabilitation / restructuration dans la limite de la surface de plancher et de stationnement existante.</p>	<p>- les affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées,</p> <p>Les établissements pré-existants à la date d’approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone, pourront uniquement faire l’objet d’une réhabilitation / restructuration dans la limite de la surface de plancher et de stationnement existante.</p>
---	---

	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<b>Zone UE</b>	<p><u>Article 2 – Usages, affectations, constructions et activités soumises à conditions</u></p> <p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d’habitations sous réserve qu’elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux autorisés,</li> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</li> <li>- les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu’elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.</li> <li>- les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu’ils soient indispensables à la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés ou qu’ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l’eau ou pour la lutte contre les crues.</li> </ul> <p>Dans le secteur UEr, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création et l’extension des 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</li> </ul>	<p><u>Article 2 – Usages, affectations, constructions et activités soumises à conditions</u></p> <p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d’habitations sous réserve qu’elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux autorisés,</li> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</li> <li>- les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve qu’elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.</li> <li>- les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu’ils soient indispensables à la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés ou qu’ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l’eau ou pour la lutte contre les crues.</li> </ul> <p>Dans le secteur UEr, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création et l’extension des 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</li> </ul> <p>Dans le secteur UEc, sont seules autorisées les constructions à vocation d’activité commerciale, par exemple grandes surfaces de vente générales ou spécialisées.</p>

## 2. Modification portant sur le plan de zonage

La commune de Phalempin accueille sur son territoire la zone d'activités Communautaire, située en entrée Nord du territoire communal, laquelle abrite une quinzaine d'entreprises et le Marché de Phalempin.

Cette zone est connectée immédiatement au tissu urbain, partageant l'axe de la M62 (rue Jean Baptiste Lebas) où la dernière entreprise implantée est LG Industries. Elle partage un quasi vis-à-vis avec le lotissement Résidence du Grand Chêne en entrée de zone urbaine mixte.

Au Sud de cette zone d'activités classée en zone UE, il demeure un petit ensemble de parcelles voisines de l'entreprise LG Industries, en transition de la zone urbaine mixte UBb. Il s'agit des parcelles AK0001, AK0227, A1081, A0531, A0537.



Source : Géoportail – extrait cartographique identifiant le site concerné par le reclassement

Cet ensemble de terrains d'une superficie inférieure à 1Ha (environ 0,8 Ha) est inoccupé. Il représente un potentiel foncier intéressant en complément de la zone d'activités existante, notamment pour une activité économique.

Le terrain inoccupé apparaît être actuellement en majeure partie une terre agricole cultivée d'après le registre parcellaire graphique agricole 2021 (maïs grain et ensilage). Deux parcelles de très faible superficie sont des friches appartenant à la SNCF (A531 et A537), supportant un coffret.



Source : cartographie Urbycom

La municipalité et l'intercommunalité n'estiment pas nécessaire de maintenir le classement UE des terrains. Ce classement n'admet que l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de services, et mentionne précisément l'interdiction de réaliser des constructions non liées à des activités commerciales existantes. L'objectif est de permettre à une enseigne commerciale (grande surface) de pouvoir s'installer, cette dernière ayant essuyé un refus de permis de construire en 2021 étant donné les dispositions du règlement écrit défavorables à ce type de projet.

L'intérêt de la procédure est donc de reclasser l'ensemble de parcelles en question pour autoriser l'implantation de l'activité commerciale. Les parcelles ciblées par le projet constituent des disponibilités foncières au sein des zones urbaines, ce qui permet de puiser dans le gisement foncier communal pour libérer des espaces à urbaniser au sein du tissu bâti sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces agricoles ou naturels. L'objectif est donc d'optimiser les disponibilités foncières existantes du tissu urbain en décelant les gisements qui peuvent être exploités : tel est le cas pour cet ensemble de parcelles.

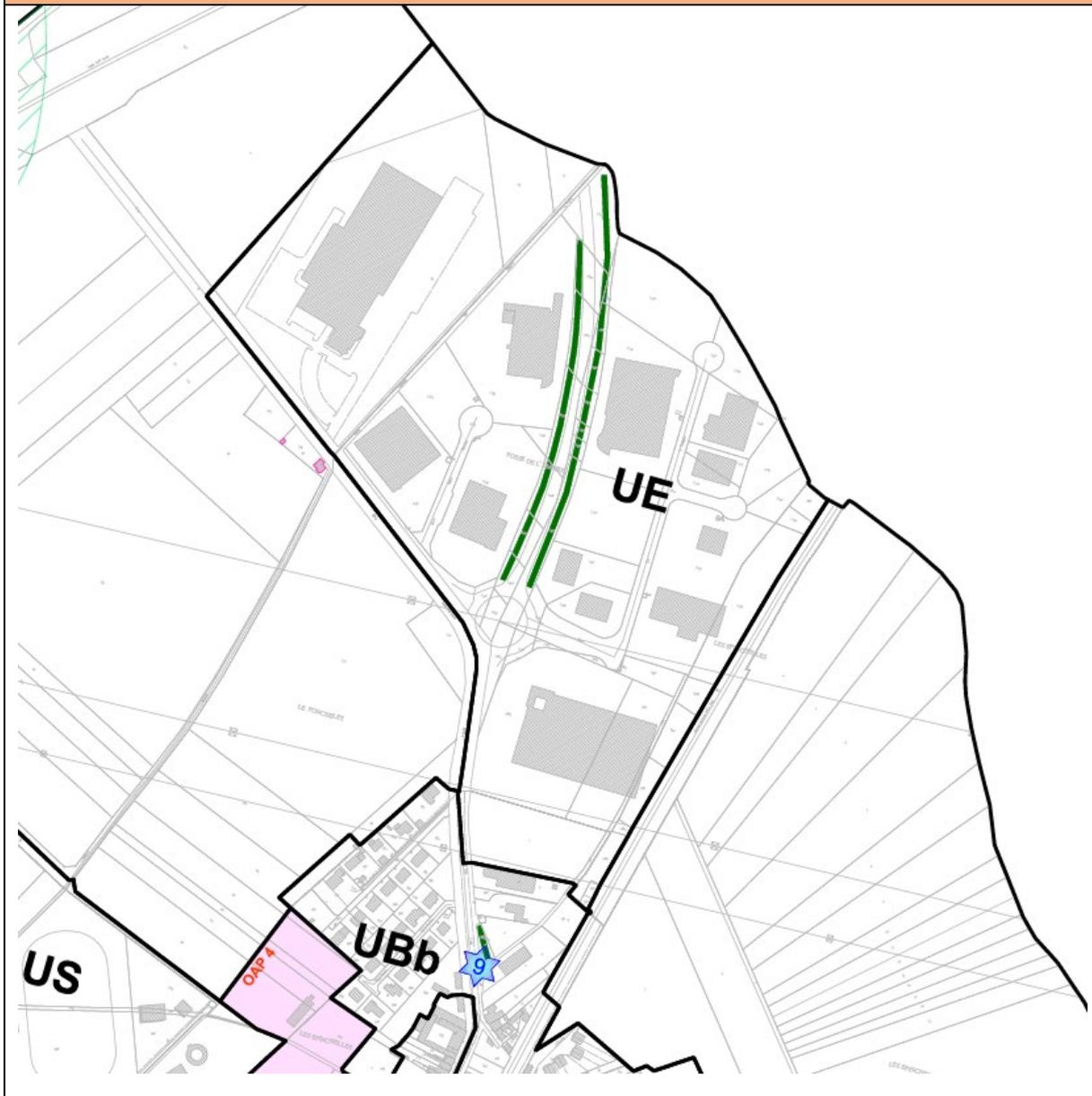
La procédure prévoyait initialement un reclassement des terrains en zone UB, secteur UBb, correspondant à des zones urbaines mixtes moins denses. Le reclassement des terrains a évolué afin de prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale. En effet, cette dernière a alerté sur l'ambiguïté du classement UBb et le risque de permettre de l'habitat dans ce secteur. La volonté municipale étant bien de permettre à l'enseigne commerciale de s'implanter, les terrains ciblés par la procédure font donc l'objet d'un reclassement vers un nouveau secteur UEc, destiné aux activités commerciales. La création d'un tel sous-secteur permet de répondre aux attendus de l'autorité environnementale et de sécuriser en outre le projet en écartant toute possibilité d'habitat.

Cette évolution du zonage consiste en une adaptation des possibilités d'occupation du sol sur ces terrains, afin de permettre l'implantation d'une activité commerciale.

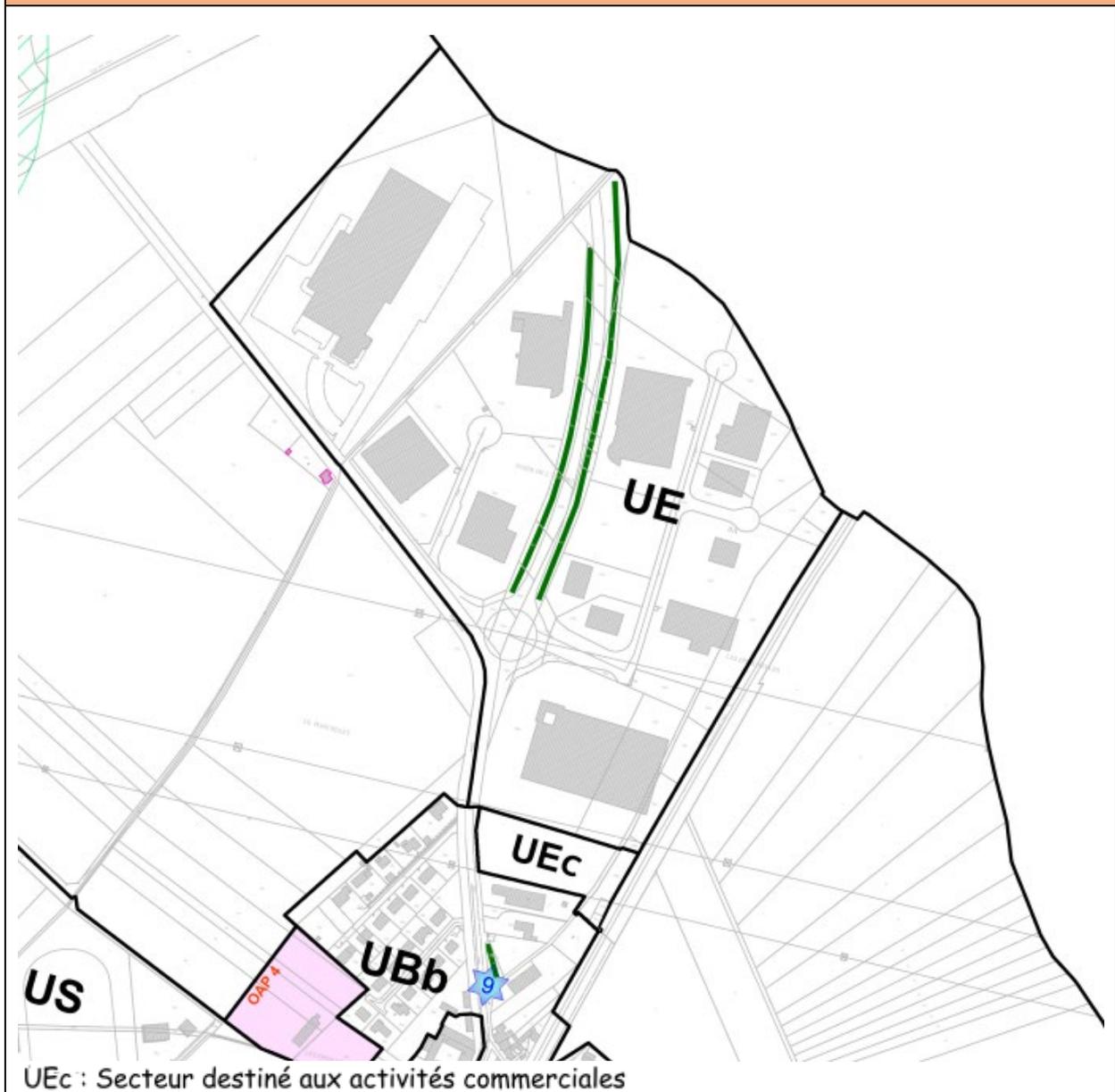
- **L'évolution du plan de zonage proposée dans le cadre de la modification**

Il s'agit de procéder au reclassement des parcelles concernées, actuellement en zone UE du PLU, vers un secteur UEc autorisant les constructions à vocation d'activité commerciale. Le reclassement des parcelles vers ce secteur spécifique permet d'attirer particulièrement une vocation commerciale en accord avec le projet de grande surface commerciale à venir.

**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



### ZONAGE APRES MODIFICATION



## IV. Faisabilité de la procédure

### 1. Absence d'atteinte au PADD

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan<sup>3</sup> ou du PADD<sup>4</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>5</sup>, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »<sup>6</sup>

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »<sup>7</sup>

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale de la modification aux orientations du PADD concernées.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Phalempin s'articule autour de quatre axes définis comme lignes directrices de la politique d'aménagement :

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

<sup>3</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

<sup>4</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>5</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

<sup>6</sup> Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>7</sup> Ibid

La modification apportée par la présente procédure ne peut se retrouver implicitement qu'à travers certaines orientations du PADD susmentionné. La cohérence de la modification par rapport au PADD détaillée :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions urbaines</b>	Affirmer la centralité du bourg	La modification du plan de zonage concourt à la réalisation de cette orientation. Le reclassement en zone UEc des parcelles de la zone d'activités permet d'optimiser les disponibilités foncières, ce qui permet d'éviter de puiser dans du foncier hors de la trame urbaine. En outre, le classement UEc est spécifiquement adapté aux activités commerciales, ce qui permet d'assurer la réalisation du projet défendu.
	Assurer un bon fonctionnement urbain de l'ensemble du bourg	La modification du document d'urbanisme concourt à la réalisation de cette orientation. La modification du plan de zonage permet à la commune de prévoir une poche de foncier supplémentaire, au sein de son tissu urbain existant, pour répondre à ses besoins en matière économique. Cette modification est en cohérence avec la logique de gestion économe des espaces et du foncier. Les modifications du règlement permettent d'assurer une qualité de vie agréable aux habitants via un cadre paysager urbain harmonisé. Elles favorisent en outre implicitement le développement des modes doux entre quartiers (usage du vélo).
	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	Le projet ne concourt pas à la réalisation de cette orientation. La modification du plan de zonage a pour objet de permettre l'implantation d'un projet d'activité commerciale.
<b>Conforter le développement économique</b>	Conforter les sites d'activités existants	La modification du plan de zonage est compatible avec l'orientation. Les parcelles reclassées en zone UEc représentent un complément non négligeable de la zone d'activités (environ 0,8Ha) et constituent une transition avec la zone urbaine mixte UBb par leur localisation. Le reclassement en secteur UEc permet de maintenir la vocation économique et de surcroit assurer la réalisation d'une activité commerciale. La zone d'activités communautaire présente en outre des disponibilités foncières pouvant être exploitées, au titre de l'orientation en question. Le reclassement des terrains ne porte pas atteinte au développement du Marché de Phalempin, lequel se situe au Nord de la zone.
	Permettre le développement d'un site touristique communautaire sur le site de la Ferme de la Cauchie	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.

<b>Valoriser les axes de transport tout en intégrant leurs contraintes</b>	Favoriser l'attractivité de la gare de Phalempin	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
	Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire	Les modifications apportées au règlement écrit en secteur UBa permettent implicitement d'encourager et faciliter la pratique du vélo au sein de la commune. Les dispositions relatives aux annexes d'usage propre aux fronts à rue tels que les locaux à vélo sont un élément indispensable à la pratique des modes actifs. Ce type d'aménagement est un élément accompagnant le développement des liaisons douces.
	Tenir compte dans l'aménagement des nuisances induites par la présence des réseaux structurants	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
<b>Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans la logique de développement de la Trame Verte et Bleue</b>	Préserver l'activité agricole et accompagner son développement	<p>Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cet axe.</p> <p>Les dispositions du règlement évoluant concernent la zone UB, secteur UBa, et sont relatives à l'implantation des constructions annexes par rapport aux voies et emprises publiques. Le plan de zonage n'engendre aucune consommation d'espace naturel ou agricole, ni la suppression d'élément protégé. Les risques et nuisances identifiés au plan de zonage sont identifiés et encadrés au règlement écrit.</p>
	Protéger la ressource en eau potable	
	Intégrer le risque inondation présent sur le territoire	
	Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune	
	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	

**En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

## 2. Analyse de la compatibilité du SCoT Lille Métropole

Le SCoT est un document de planification partagé dont le périmètre d'application dépasse les limites communales et généralement intercommunales. Ce document cadre s'inscrit dans une perspective de développement durable. Le SCoT Lille Métropole est entré en vigueur en mai 2017 et couvre les territoires de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault à laquelle appartient Phalempin.

Le SCoT affiche une politique tournée autour de 7 grands axes, et d'une démarche globale de « territoire de projets » :

- 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,
- Viser l'exemplarité en matière environnementale,
- Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité.

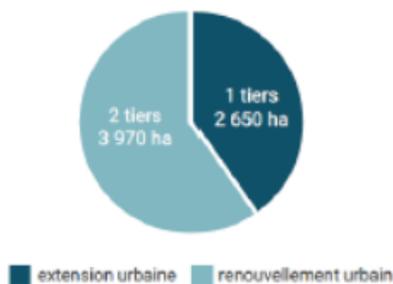


Source : Extrait du périmètre du SCoT – ScoT-Lille-Métropole.org

Les objectifs stratégiques du SCoT ont été définis à l'échelle du SCoT et définis ensuite par l'intercommunalité. A l'échelle de la Communauté de communes Pévèle-Carembault, ils correspondent à :

- 230Ha en renouvellement urbain, composés de 150Ha à destination résidentielle et mixte et 80Ha à destination économique
- 560Ha en extension urbaine, composés de 370Ha à destination résidentielle et mixte et 190Ha à destination économique.

Compte foncier du SCOT de Lille Métropole (2015-2035) : 6620 hectares pour répondre à l'ambition d'attractivité



L'objectif démographique du SCOT est d'accueillir 110 000 habitants entre 2015 et 2035 (soit une hausse moyenne de 5 500 habitants par an).

Les données de croissance indiquent une volonté d'accueillir environ 110 000 habitants à 2035. Ces informations n'ont aucun impact sur la procédure engagée puisque la modification du document n'a pas pour vocation d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ni d'en supprimer.

En l'espèce, la modification portant sur le règlement permet d'apporter des précisions quant à l'implantation des constructions annexes en zone UBa. Cette modification est accompagnée d'un complément au lexique allant en ce sens. Quant à la modification du plan de zonage, celle-ci consiste en un reclassement d'une zone qui est déjà identifiée comme intégrée au tissu urbain, afin de préciser et adapter les possibilités d'occupation du sol, à savoir reclasser des terrains de la zone UE (vocation urbaine économique) en secteur UEc, destiné aux activités commerciales. En complément de cette modification du zonage, le règlement écrit est adapté pour intégrer utilement le secteur UEc créé.

Le tableau suivant analyse la compatibilité entre les axes et objectifs du SCoT Lille-Métropole et les modifications apportées au PLU de la commune de Phalempin :

Axes	Objectifs	Analyse des modifications
GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT	La trame urbaine	Les modifications apportées complètent logiquement et à la marge la trame urbaine mixte en exploitant le potentiel foncier. Le projet s'adapte à l'évolution de la commune et particulièrement à l'évolution de sa trame urbaine.
	Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	L'armature verte et bleue	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Le compte foncier	La modification du plan de zonage permet par voie de conséquence d'optimiser les disponibilités foncières du tissu urbain
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS	Garantir l'accessibilité à grande échelle Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Assurer la fluidité interne du territoire	La modification du règlement encourage implicitement l'usage des mobilités douces, à savoir le vélo, en intégrant pleinement l'aménagement des annexes dédiés au parcage des vélos au sein des opérations.
RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS	Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Lutter contre les inégalités socio spatiales	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN	Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques	La modification du plan de zonage identifie le foncier à vocation économique inoccupé et adapte le classement de sorte à spécifier le nouveau secteur UEc créé pour de l'activité commerciale. L'enjeu est de favoriser l'implantation d'une enseigne commerciale en attente.
	Les priorités spatiales du développement économique	
	Le compte foncier économique	
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN	Conforter les centralités commerciales urbaines	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Les conditions d'implantations spécifiques	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	La modification du règlement prévoyant les règles applicables aux constructions annexes et notamment concernant les locaux à vélo envisage de rendre ces aménagements plus accessibles sur l'ensemble du territoire afin de favoriser la pratique du vélo au sein de la commune.
	Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ	Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble	Les modifications apportées au PLU ambitionnent de rendre la commune plus attractive en termes de cadre de vie, en proposant des aménagements de qualité.
	Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

	Mettre en œuvre la métropole intelligente et connectée	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
LA DÉMARCHE « TERRITOIRE DE PROJETS »	Initier des territoires de projets	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

## V. Impact environnemental des modifications

La procédure de modification du PLU de Phalempin ne porte pas atteinte à l'environnement. En effet, les modifications apportées ont pour objectif d'améliorer la qualité du document en proposant des précisions et compléments aux dispositions du règlement, mais aussi d'adapter le plan de zonage aux opportunités. La procédure implique l'ajustement du règlement écrit et du plan de zonage. L'ensemble de ces évolutions sont compatibles avec le projet de territoire (PADD).

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

*Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
	<b>Modification du règlement écrit</b>	
<b>Préciser les dispositions relatives à l'implantation de constructions annexes par rapport aux voiries et emprises publiques en secteur UBa</b>	Compléter le règlement actuel en apportant des précisions relatives aux constructions annexes, particulièrement les annexes ayant un usage propre en front à rue telles que les garages à vélo. L'objectif est d'opérer une distinction selon la construction annexe au règlement et donc la règle d'implantation s'appliquant. La règle intègre une notion distincte d'annexe dite d'usage propre (hauteur maximale, obligation architecturale de conception et d'intégration). Cette évolution s'applique à l'ensemble des secteurs UBa. L'objectif est d'apporter une plus-value qualitative sur le paysage urbain et la mobilité douce au sein du territoire.	<b>Incidence positive sur l'environnement.</b> La règle est précisée par une déclinaison supplémentaire de la notion d'annexe pour l'ensemble des secteurs UBa. Cette modification est favorable au paysage urbain et au cadre de vie bâti en facilitant l'insertion paysagère et la cohérence du bâti. Elle favorise en outre implicitement les mobilités douces (vélo) et son développement.

<p><b>Compléter la définition de la notion « Annexe/construction annexe » au lexique du règlement écrit</b></p>	<p>En cohérence avec la modification de l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques pour le secteur UBa, la définition d'annexe au lexique est complétée vis-à-vis sur la notion d'annexe d'usage propre en front à rue.</p>	
---	---	--

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
<b>Modification du zonage et du règlement écrit</b>		
<p><b>Reclassement de parcelles UE (vocation d'activités industrielles, tertiaires et de services) en secteur UEc (vocation d'activités commerciales)</b></p> <p><b>Mise en cohérence du règlement écrit en intégrant le secteur UEc</b></p>	<p>L'objectif est de reclasser un ensemble de parcelles d'environ 0,8Ha, localisé au Sud de la zone d'activités communautaire, en transition de la zone urbaine mixte UBb. Ces parcelles inoccupées sont en connexion immédiate avec le tissu urbain (vis-à-vis avec la résidence du Grand Chêne) et constitue une poche de potentiel foncier à exploiter au sein des parties urbanisées. La création d'un secteur spécifique UEc, destiné aux activités commerciales, permet d'adapter et préciser l'occupation du sol sur ces terrains, notamment favoriser l'implantation d'une enseigne commerciale en attente depuis quelques années. Le classement UE actuel n'admet pas d'activités commerciales non liées à l'existant, ce pourquoi la municipalité a souhaité engager une procédure de modification. En outre, une telle vocation aux abords de secteurs d'habitat est bien plus souhaitable et compatible que des activités industrielles et artisanales par exemple. L'enjeu est d'optimiser les disponibilités foncières au sein du tissu urbain.</p>	<p><b>Sans incidence sur l'environnement</b></p> <p>L'évolution du plan de zonage porte sur des terrains déjà repris en zone urbaine UE, à vocation d'activités industrielles, tertiaires et de services. La modification consiste en une adaptation des possibilités d'occupation et utilisation du sol, portant sur le reclassement des terrains en secteur UEc destiné à l'activité commerciale.</p> <p>La modification ne génère aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Elle n'a pas non plus pour effet de supprimer une protection, ni n'induit une nuisance ou un risque. L'évolution demeure donc sans incidence sur l'environnement.</p>