



**Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Phalempin prescrite par la Communauté de  
Communes du Pévèle Carembault .**

**Partie 2**

**CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS**

**EP du 13/05//2024 au 13/06/2024**

**de la Commissaire enquêtrice désignée par Le Président du Tribunal  
Administratif de LILLE**

**décision N° E24000028 /59 du 20/03/2024**

**le 12/07/2024**



**Commissaire Enquêtrice  
Virginie CARRE**

## SOMMAIRE

.....	1
<b>1 Rappel du projet et des éléments essentiels de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
1.1 Présentation du projet et de son contexte .....	3
1.2 Déroulement de l'enquête publique.....	4
1.3 Les enjeux du projet de modification du PLU.....	4
<b>2 Conclusions motivées .....</b>	<b>7</b>
2.1 Concernant le déroulement de l'enquête publique, .....	7
2.2 Concernant les modifications : .....	8
<b>3 Avis de la Commissaire enquêtrice .....</b>	<b>9</b>
<b>4 Glossaire : .....</b>	<b>10</b>

Cette seconde partie comprend les conclusions et l'avis de la Commissaire enquêtrice (CE) sur la demande de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Phalempin.

Dans un premier temps, un rappel du projet est effectué.

## 1 Rappel du projet et des éléments essentiels de l'enquête

Dans le rapport en partie 1, se trouvent toutes les informations détaillées sur l'enquête publique concernant cette modification du PLU de Phalempin :

- 1 Cadre de l'enquête,
- 2 Enjeux,
- 3 Présentation des modifications et de leur incidence,
- 4 Dossier mis à la disposition du public,
- 5 Déroulement de l'enquête et de sa clôture,
- 6 Compte-rendu de la contribution publique.

### 1.1 Présentation du projet et de son contexte

Le PLU de Phalempin a été approuvé le 18 décembre 2020 et modifié une première fois le 4 juillet 2022.

La commune de Phalempin a sollicité les services de la CCPV afin que soit engagée une modification de son PLU pour les deux points suivants :

1. L'amendement d'une règle de retrait sur rue,
2. Le reclassement d'une parcelle actuellement en UE en U permettant la construction d'une enseigne commerciale « Carrefour Contact ».

Cette modification est donc la seconde de son PLU.

Après avoir délibéré (délibération CC\_2023\_094 du 22/5/2023), le conseil communautaire a décidé :

- De prescrire le lancement de la modification du PLU de Phalempin conformément aux objectifs définis par la commune,
- De laisser l'initiative à Monsieur le Président de la CCPV d'engager et d'organiser la procédure de modification du PLU

Dans ce contexte la CCPV a engagé une procédure d'enquête publique (EP) pour la modification du PLU de Phalempin.

La CCPV est à la fois :

#### 1/ l'autorité organisatrice de l'enquête publique :

Le siège de l'enquête publique est CCPV au 85 rue de Roubaix – 59242 Templeuve-en-Pévèle. Pendant toute la durée de l'enquête, les permanences se sont déroulées à la mairie de Phalempin au 5 rue Jean Baptiste LEBAS.

#### 2/ l'autorité compétente :

pour prendre la décision relative à la modification du PLU de la commune de Phalempin.

La décision N°2023-7387 du 3 octobre 2023 de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Hauts de France estime que la procédure de modification du PLU de Phalempin est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé et qu'il est nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

## 1.2 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée sans incident et selon les modalités définies dans l'arrêté de la CCPV ADMG\_2024\_010 du 16 avril 2024 relatif aux modalités de l'enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Phalempin . La décision N° E24000028 /59 du 20/03/2024 du Tribunal Administratif de Lille désigne la Commissaire enquêtrice, Madame Virginie CARRE.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

1. sur un registre d'enquête mis à sa disposition :
  - à la mairie de Phalempin, 5 rue Jean Baptiste LEBAS, et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :  
Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
  - dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de communes :  
Du lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
2. en les adressant par mail à l'adresse suivante : [plui@pevelecarembault.fr](mailto:plui@pevelecarembault.fr)
3. en les adressant par courrier à l'attention de « Mme la Commissaire enquêtrice, modification du PLU de Phalempin, Pévèle Carembault, 85 rue de Roubaix 59242 Templeuve-en-Pévèle ».

Quatre permanences ont été tenues par la CE en mairie de Phalempin :

- ✓ Lundi 13.05.2024 de 08h30 à 12h00
- ✓ Mercredi 22.05.2024 de 13h30 à 17h00
- ✓ Jeudi 30.05.2024 de 8h00 à 12h00
- ✓ Jeudi 13.06.2024 de 13h30 à 17h00

## 1.3 Les enjeux du projet de modification du PLU

Dans la notice de la modification non datée du PLU de Phalempin réalisée par le bureau d'étude URBYSOM et réceptionnée par la CE le 10/5/2024, deux enjeux sont évoqués :

### **Enjeu N°1 - La modification d'une disposition du règlement écrit relative à l'implantation des constructions annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous-secteur UBa :**

-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).

- Compléter la notion d'annexe au lexique, en conséquence de la précision apportée à l'article susmentionné, en introduisant les « annexes d'usage propre » afin d'assurer une meilleure compréhension de la disposition de l'article II.1.3 de la zone UB.

→ Cet enjeu N°1 n'appelle pas de questionnement particulier concernant sa compréhension ou sa justification de la part de la CE.

## Enjeux N°2 - La modification du plan de zonage

### A. Dans la notice de modification du PLU :

- Reclassez quelques parcelles, actuellement en zone UE à vocation d'activités industrielles, tertiaires et de services, en zone UBb correspondant aux zones urbaines mixtes périphériques du centre-bourg. Cet ajustement des limites des zones UE à vocation économique au bénéfice des zones à vocation mixte habitat, commerces, équipements permet d'assouplir la constructibilité en zone urbaine pour les opportunités à venir.

→ Remarque N°1 : le projet de construction d'une surface commerciale n'apparaît pas.

A propos de cet enjeu, on repère dans les divers documents du dossier (Résumé Non Technique, Evaluation environnementale à destination du public, Arrêté de la CCPV....) une **discordance** à la fois

- sur l'enjeux de cette modification de zonage :
  - ✓ Soit il est d'assouplir la constructibilité en zone urbaine pour les opportunités à venir,
  - ✓ Soit il est de faciliter l'implantation d'une surface commerciale,
  - ✓ Soit il est les deux.
- sur le reclassement de la zone UE:
  - ✓ soit en zone UBb,
  - ✓ soit en zone U.

Pourtant dans l'arrêté de la CCPV ADMG\_2024\_010 du 16 avril 2024 le projet de construction d'une surface commerciale est l'enjeu primordial et le classement est en zone U non définie :

Procéder au changement de zonage d'une parcelle actuellement en UE **en U**, **permettant la construction d'une surface commerciale.**

Les éléments du dossier à destination du public ne comportant aucune information sur la construction de cette surface commerciale, l'objectif de l'enjeux N°2 de cette modification du PLU est difficile à cerner.

Ce qu'à remarque également dans son avis détaillé N°2023-7556 du 2 février 2024, la MRAe qui « ...recommande de veiller à ce que les projets d'aménagement/urbanisation soient présentés de façon cohérente dans le dossier ».

Et conclut :

***Dans tous les cas, l'évaluation environnementale doit prendre en considération les différentes possibilités d'aménagement / urbanisation permises par le règlement sur une zone UBb.***

Les parcelles du terrain actuellement en UE ont une superficie de 0,87ha. Elles sont bordées :

- **Au nord** d'une première ligne RTE à haute tension entre le terrain & la zone d'activité industrielle,
- **A gauche**
  - ✓ d'un fossé profond sans pont donc inaccessibilité aux parcelles,
  - ✓ de la route M62 très fréquentée aux horaires de travail (matin & soir) ,
- **A droite** d'une ligne de chemin de fer et d'un ouvrage SNCF,
- **Au sud** :
  - d'une entreprise de réparation d'automobiles,
  - d'une seconde ligne RTE à haute tension.

L'environnement de ce terrain présente donc de nombreux risques notamment pour la santé avec de potentiels:

- Nuisances sonores,
- Ondes magnétiques,
- Air pollué,
- Risques liés à l'activité de la zone industrielle.

L'évaluation environnementale effectuée par le bureau d'études URBYCOM mandaté par la CCPV, n'a pas assez étudié les impacts sur la santé :

- pas de valeurs des champs électromagnétiques suite à la présence de deux lignes à haute tension dans la zone,
- non considération des valeurs guide OMS sur la qualité de l'air,
- pas d'études acoustiques alors que cette zone est traversée par la voie ferrée, une route métropolitaine M62 et l'autoroute A1,
- les suggestions pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air ne sont pas présentées en détail et non reprise dans le règlement. Il n'y a pas d'assurance de garantie de réalisation,
- pas d'étude sur les risques potentiels liés à la zone d'activité de Phalempin.

Concernant particulièrement les ondes magnétiques du fait de la présence des deux lignes à haute tension, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) étudie les « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences ».

Une instruction du Ministère de l'Ecologie, mise en ligne le 23 avril 2013, recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire :

**"d'éviter, dans la mesure du possible" de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 microTesla à proximité d'ouvrages à haute et très haute tension (HT et THT), lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres.**

Compte tenu du manque de cohérence de la définition de cet enjeu et des risques non négligeable sur la santé, dans son Procès- Verbal, la Commissaire a interrogé la CCPV sur :

- La définition exacte de l'enjeu du déclassement du terrain en UE,
  - Son action pour éviter tous ces risques de santé liés à la configuration du terrain. Une accentuation a été faite sur le risque lié à la présence d'ondes magnétiques pour les personnes sensibles :
- ✓ ***La Commissaire enquêtrice demande que l'intitulé de l'enjeu N°2 soit clarifié.***

La réponse de Pévèle Carembault :

L'intitulé de cet enjeu sera clarifié dans le cadre d'un ajustement à la marge du dossier suite à l'enquête publique. La volonté de ce **changement de zonage dans ce secteur est bien celle de permettre à l'enseigne « Carrefour » de pouvoir s'y installer. Le zonage sera également modifié pour identifier ce secteur en UEc, ne permettant pas l'habitat.** Tout cela afin de répondre aux interrogations de la MRAe. En 2021, un permis de construire avait été refusé pour l'implantation de cette enseigne. L'unique objet du refus se basait sur le fait que le zonage ne permettait pas de construire une activité commerciale. La modification de droit commun du PLU de Phalempin a donc été lancée dans le but de permettre l'implantation d'une enseigne commerciale.

- ✓ ***Concernant cette zone, la CE demande à la commune si elle s'engage ou non à modifier son règlement pour tenir compte des recommandations de l'ANSES sur les lignes à haute tension.***
- ✓ ***La CE demande à la commune de se rapprocher de RTE pour obtenir les données relatives aux champs magnétiques sur cette zone et un avis sur les autres options de constructions que permet une zone UBb***

La réponse de Pévèle Carembault :

1. Les documents du PLU modifié viendront clairement préciser que ce secteur est uniquement fléché à accueillir un centre commercial. Le zonage sera également modifié pour identifier ce secteur en UEc, ne permettant pas l'habitat. Tout cela afin de répondre aux interrogations de la MRAe.
2. Cette demande de se rapprocher de RTE sera prise en compte au stade du permis de construire du centre commercial.

## 2 Conclusions motivées

### 2.1 Concernant le déroulement de l'enquête publique,

L'information au public a été correctement prise en charge tant au niveau des délais à respecter que des modalités d'affichage.

Les divers documents du dossier mis à disposition du public :

⇒ sont lisibles, avec un langage compréhensible pour celui-ci,

- ⇒ sont un peu fastidieux à lire (307 pages) car sans sommaire général et sans date de réalisation des documents,
- ⇒ concernant la description de l'enjeu N°2, manquaient de cohérence entre eux, rendant complexe la compréhension du dossier,
- ⇒ avaient une étude environnementale très peu documentée en données nécessaires à une étude de risques pour la santé humaine.

La Commissaire enquêtrice a eu accès aux documents et informations essentielles à sa lecture & compréhension. Elle a pu exercer sa mission et ses permanences dans des conditions correctes.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux modalités de l'arrêté de la CCPV avec un bon accueil du public et dans un climat serein,

Tout le long de la durée de l'enquête, le dossier et le registre papier ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie. Le site internet de la CCPV était fonctionnel.

## 2.2 Concernant les modifications :

### **Enjeux N°1 - La modification d'une disposition du règlement écrit relative à l'implantation des constructions annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous-secteur UBa**

- ➔ La possibilité d'une annexe devant leur habitation, améliorera la vie des Phalempinois et participera également à :
  - favoriser l'usage du vélo avec les bénéfices de santé & de réduction de la pollution, inhérents à l'utilisation de ce mode de locomotion,
  - améliorer le stockage des déchets devenu plus encombrant avec le tri sélectif.

Cette modification va dans le sens d'un aménagement de l'habitat adapté à l'évolution des mobilités et des obligations nécessaires à la réduction des déchets.

### **Enjeux N°2 - La modification du plan de zonage d'un terrain UE**

Dans son Mémoire en réponse, la CCPV a décidé de déclasser le terrain actuellement en UE non pas en zone UBb mais en zone **UEc** avec interdiction de construire de l'habitat. Cette zone UEc (« c » pour commerce) va devoir être définie dans le règlement d'urbanisme de la mairie de Phalempin.

L'implantation d'une surface commerciale est donc possible. C'était l'objectif de la ville suite à une demande de permis de construire du propriétaire du CARREFOUR situé actuellement en centre-ville où il manque de place et où la circulation de camions est jugée dangereuse .

Ce CARREFOUR est essentiel pour la vie économique de Phalempin selon la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lille. Il a aussi une petite station-service appréciable car sur le trajet pour travailler.

L'habitat et l'équipement (crèche, école, ...) n'y seront pas possibles, protégeant ainsi la population jeunes des risques des ondes magnétiques et autres nuisances.

**Au vue des remarques et annotations ci-dessus, la Commissaire enquêtrice peut conclure que le projet de modification du PLU de Phalempin :**

- 1. répond aux exigences réglementaires,**
- 2. correspond à une évolution de l'actuel PLU pour prendre en compte le développement de la commune :**
  - réimplantation plus appropriée d'un actuel commerce dans une zone plus adéquate,
  - possibilité des constructions annexes de type abris à vélos, abris à poubelles..., dites d'usage propre, en fronts à rue dans le sous-secteur UBa**et ne remet pas en cause ses grandes orientations & sa répartition des espaces prévus,**
- 3. ne porte pas atteinte à l'environnement, aux paysages et au patrimoine du territoire,**
- 4. a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée dans un climat serein, conformément aux modalités de l'arrêté de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault.**

### **3 Avis de la Commissaire enquêtrice**

Au regard de ses conclusions, la Commissaire enquêtrice émet un avis

**FAVORABLE**

à la demande de la modification de droit commun du PLU de Phalempin assorti d'une réserve et d'une recommandation.

#### **Réserve concernant le déclassement de la zone UE :**

qui doit impérativement s'effectuer vers une zone UEc avec interdiction de construire de l'habitat et de l'équipement. Cette zone UEc devra faire l'objet d'une définition dans le règlement d'urbanisme de la mairie de Phalempin.

#### **Recommandation :**

L'évaluation environnementale de la mairie de Phalempin est à compléter en y intégrant une étude des risques sur la santé.

Conclusions motivées et Avis rédigés et finalisés le 12 juillet 2024 par la Commissaire enquêtrice.

## 4 Glossaire :

<b>Sigle, Acronyme</b>	<b>Définition</b>
PLU	Plan Local d'Urbanisme
MRAe	Mission Régionale d'autorité environnementale
PPA	Personnes Publiques Associées
PV	Procès-Verbal
EP	Enquête Publique
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
CE	Commissaire Enquêtrice