



**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU de PHALEMPIN portant suppression de
l'emplacement réservé n°1**

RAPPORT DE PRESENTATION

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

A. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PHALEMPIN a été approuvé par délibération en date du 30 avril 2021.

Le PLU prévoit notamment un emplacement réservé n°1 « aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle » qui existait déjà au PLU précédent.

Or, au regard de l'aménagement pressenti sur le site du centre des apprentissages adossé, l'emplacement réservé n°1 n'avait plus aucune raison d'être au point de vue de l'intérêt public qui lui était attaché et aurait dû être supprimé dans le cadre de la révision générale.

Dans ce cadre, la commune de Phalempin a sollicité de la Communauté de Communes Pevèle Carembault (devenue compétente en matière de PLU) la suppression de l'emplacement réservé n°1 « aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle ».

B. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Une fois approuvé, tout Plan Local d'Urbanisme peut voir ses règles ajustées, ses zones et périmètres évoluer au gré des mouvements démographiques, économiques, sociaux ou environnementaux du territoire, enjeux auxquels les règles du P.L.U. doivent répondre, et s'adapter.

La modification simplifiée du P.L.U est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes ou regroupements de communes dotées d'un P.L.U. de le faire évoluer.

Prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est notamment engagée dans les cas où les modifications apportées au P.L.U. ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ne réduisent pas les possibilités de construire prévues dans une zone, ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire prévues dans une zone , ou pour **corriger les erreurs matérielles constatées aux documents du P.L.U.**

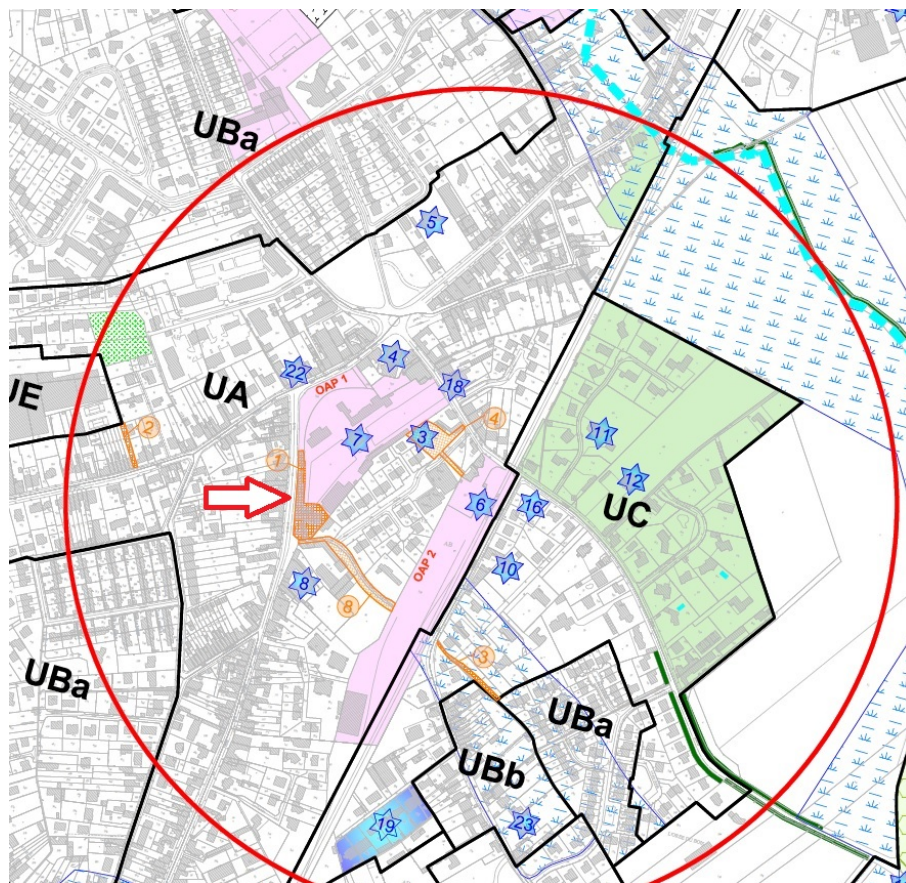
Modalités de la modification simplifiée du PLU :

Pour que chacun puisse être informé des projets de modification simplifiée du P.L.U. et de leurs motifs, ce dossier de présentation est mis à la disposition du public pendant un mois sur le site internet de la CCPC et sur le site internet de la commune. Il est également disponible consultable en mairie de Phalempin aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Pendant cette même période, chacun peut s'exprimer sur le registre ouvert dans les locaux de la Mairie de PHALEMPIN. Chacun peut également s'exprimer par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté de communes de Pévèle Carembault – Pôle Aménagement du territoire et mobilité - 7 rue Nationale - 59710 PONT A MARCQ

2. DETAIL DE LA MODIFICATION portant suppression de l'emplacement réservé n°1 « aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle »

A. DOCUMENTS EN VIGUEUR



Extrait plan de zonage PLU en vigueur

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Intitulé	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle	1 900 m ²	Commune
2	Création d'une liaison douce rue du Docteur Eloy	291 m ²	Commune
3	Création d'une piste d'entretien pour une canalisation d'eau potable	400 m ²	Commune
4	Création d'un espace vert et d'une liaison piétonne dans le cadre de la mise en valeur du Caveau des Moines	1 470 m ²	Commune
5	Création d'une liaison piétonne au droit du sentier de la Beuvrière du Marais	619 m ²	Commune
6	Création d'une liaison piétonne	2 300 m ²	Commune
7	Création d'une voirie	239 m ²	Commune
8	Desserte de la gare	1 500 m ²	Commune
9	Réalisation d'un parking	550 m ²	Commune

EMPLACEMENT RESERVE N°1



Aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle
Surface : 1 900 m²
Bénéficiaire : commune

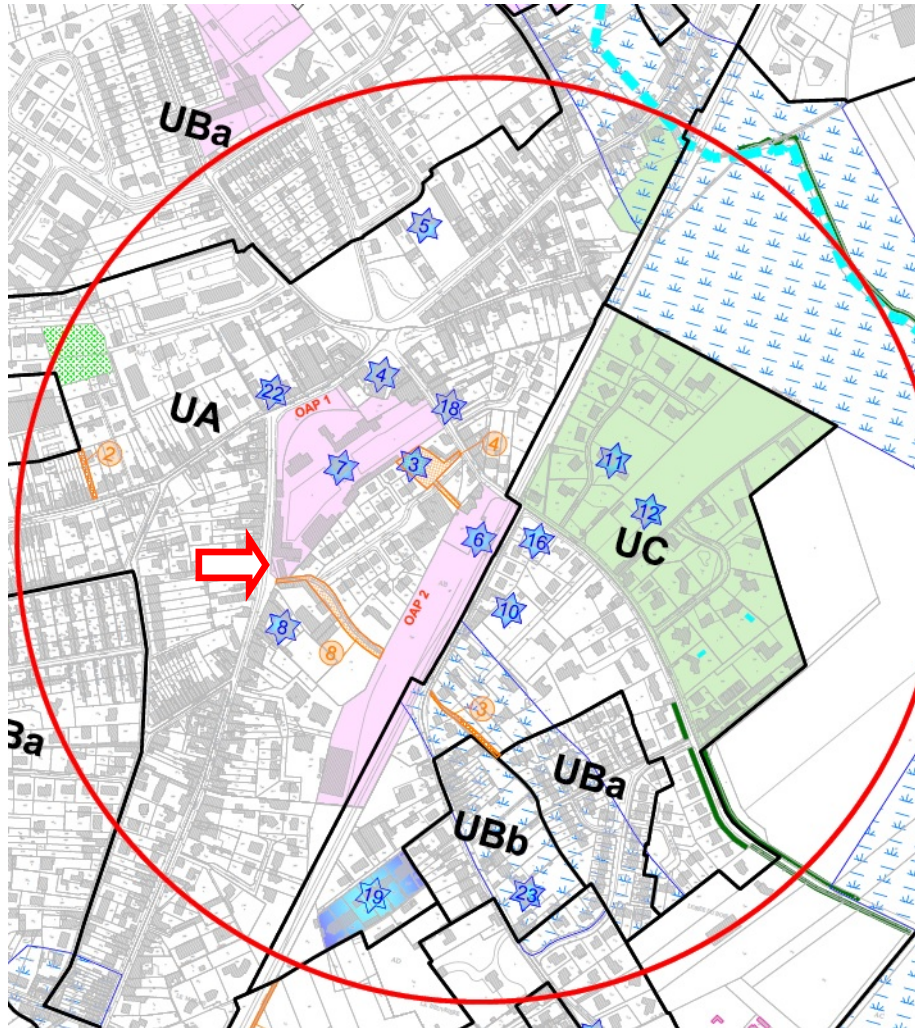
Extrait du livre 4.3 emplacements réservés

1.2. Justifications des emplacements réservés

Par rapport au PLU de 2008, un certain nombre d'emplacements réservés a été conservé. Les autres emplacements réservés créés trouvent leur justification selon leur emplacement. Ci-dessous sont reprises les justifications pour chacun des emplacements réservés :

- **ER1** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur l'aménagement du carrefour Rue Général de Gaulle et est en lien direct avec l'OAP1 définie sur le site de l'Abbaye ;
- **ER2** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une liaison douce Rue du Docteur Eloy afin de permettre l'accès aux terrains sis en second rang d'urbanisation ;
- **ER3** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une piste d'entretien pour une canalisation d'eau potable ;
- **ER4** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'un espace vert et d'une liaison piétonne dans le cadre de la mise en valeur du Caveau des Moines. Cet emplacement réservé est en lien direct avec les OAP définies sur le site de l'Abbaye (OAP1) et sur le site de la Gare (OAP2) ;
- **ER5** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une liaison piétonne au droit du sentier de la Beuvrière. La réalisation de ce cheminement doux permettra de participer à la desserte en modes doux de la commune ;
- **ER6** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une liaison piétonne le long de la Naviette. La réalisation de ce cheminement doux permettra de participer à la desserte en modes doux de la commune ;
- **ER7** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une voirie. La réalisation de ce tronçon de voirie permettra de raccorder la zone 1AUs au Chemin du Moulin. Il est donc en lien direct avec l'OAP5;
- **ER8** : cet emplacement réservé porte sur la desserte de la gare au droit du Chemin de la Beuvrière. La réalisation de cette desserte est en lien direct avec les 2OAP définies au droit du site de l'Abbaye (OAP1) et du site de la Gare (OAP2). Il permettra de désenclaver à terme la gare.
- **ER9** : cet emplacement réservé porte sur la création d'un parking Rue du Général de Gaulle. Ce parking de quelques places permettra d'offrir du stationnement complémentaire à l'arrière de la rue du Général de Gaulle et ainsi de libérer des emprises sur cette voie et de proposer un accès sécurisé aux parcelles jointives sises en second rang d'urbanisation.

B. DOCUMENTS MODIFIES



Extrait plan de zonage PLU modifié

Listing des emplacements réservés

Numéro	Intitulé	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle		Suppression dans le cadre de la modification simplifiée de 2022
2	Création d'une liaison douce rue du Docteur Eloy	291 m ²	Commune
3	Création d'une piste d'entretien pour une canalisation d'eau potable	400 m ²	Commune
4	Création d'un espace vert et d'une liaison piétonne dans le cadre de la mise en valeur du Caveau des Moines	1 470 m ²	Commune
5	Création d'une liaison piétonne au droit du sentier de la Beuvrière du Marais	619 m ²	Commune
6	Création d'une liaison piétonne	2 300 m ²	Commune
7	Création d'une voirie	239 m ²	Commune
8	Desserte de la gare	1 500 m ²	Commune
9	Réalisation d'un parking	550 m ²	Commune

1.2. Justifications des emplacements réservés

Par rapport au PLU de 2008, un certain nombre d'emplacements réservés a été conservé. Les autres emplacements réservés créés trouvent leur justification selon leur emplacement. Ci-dessous sont reprises les justifications pour chacun des emplacements réservés :

- **ER1** : supprimé par voie de modification simplifiée en 2022
- **ER2** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une liaison douce Rue du Docteur Eloy afin de permettre l'accès aux terrains sis en second rang d'urbanisation ;
- **ER3** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une piste d'entretien pour une canalisation d'eau potable ;
- **ER4** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'un espace vert et d'une liaison piétonne dans le cadre de la mise en valeur du Caveau des Moines. Cet emplacement réservé est en lien direct avec les OAP définies sur le site de l'Abbaye (OAP1) et sur le site de la Gare (OAP2) ;
- **ER5** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une liaison piétonne au droit du sentier de la Beuvrière. La réalisation de ce cheminement doux permettra de participer à la desserte en modes doux de la commune ;
- **ER6** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une liaison piétonne le long de la Naviette. La réalisation de ce cheminement doux permettra de participer à la desserte en modes doux de la commune ;
- **ER7** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2008 et celui-ci porte sur la création d'une voirie. La réalisation de ce tronçon de voirie permettra de raccorder la zone 1AUs au Chemin du Moulin. Il est donc en lien direct avec l'OAP5;
- **ER8** : cet emplacement réservé porte sur la desserte de la gare au droit du Chemin de la Beuvrière. La réalisation de cette desserte est en lien direct avec les 2OAP définies au droit du site de l'Abbaye (OAP1) et du site de la Gare (OAP2). Il permettra de désenclaver à terme la gare.
- **ER9** : cet emplacement réservé porte sur la création d'un parking Rue du Général de Gaulle. Ce parking de quelques places permettra d'offrir du stationnement complémentaire à l'arrière de la rue du Général de Gaulle et ainsi de libérer des emprises sur cette voie et de proposer un accès sécurisé aux parcelles jointives sises en second rang d'urbanisation.

