



REUNION PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLU

Samedi 15 juin 2019

1. Rappel du PADD
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3. Le projet de plan de zonage et Bilan des surfaces
4. Le projet de règlement
5. Les emplacements réservés
6. Les secteurs de mixité au titre du L.123-1-16 CU
7. Autres informations apparaissant sur le plan de zonage
8. Planning et prochaines échéances

1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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



Conforter l'enveloppe urbaine



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



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

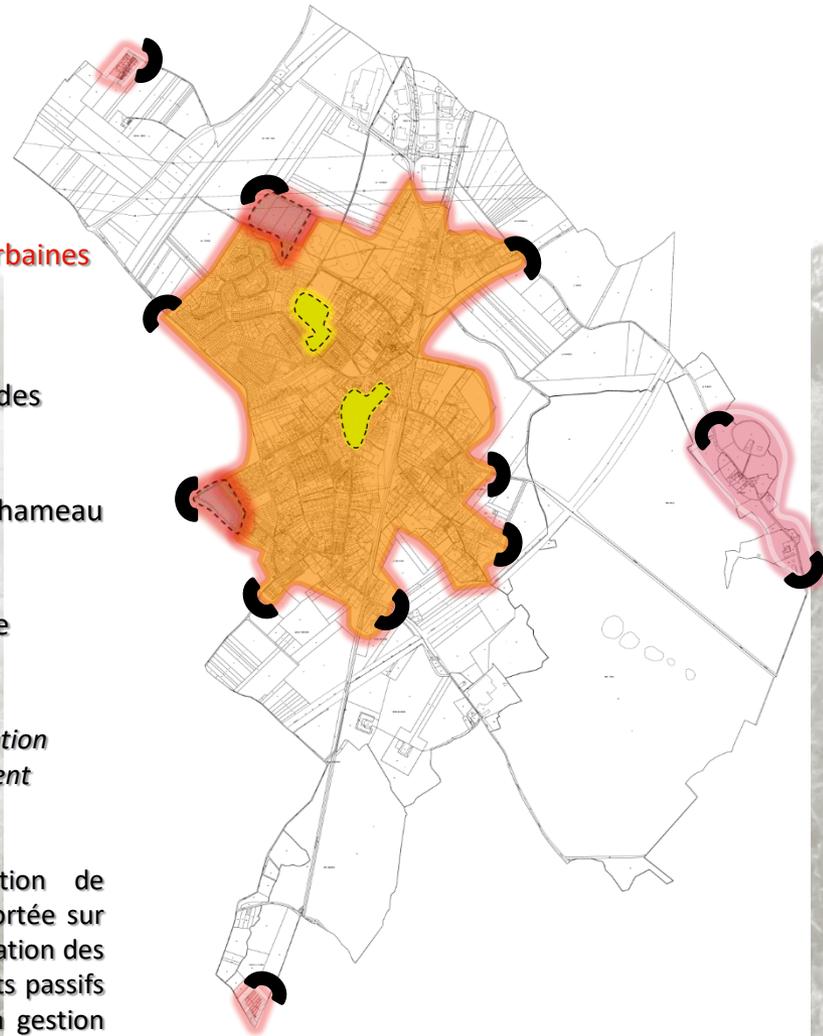


Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux



Limitier les ouvertures à l'urbanisation en tissu agricole (*conservation uniquement des deux zones A Urbaniser définies au précédent document d'urbanisme et non utilisées – la zone 2AUa et la zone 1AUs*)

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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

AXE 2 : Conforter le développement économique

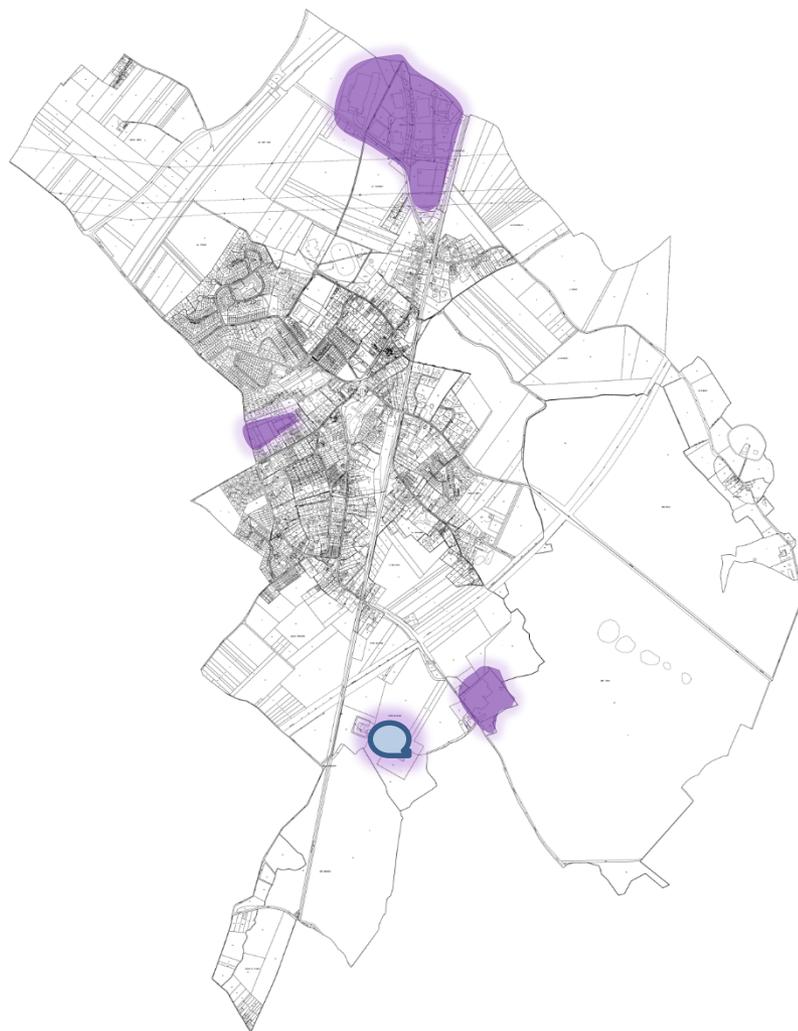


Conforter les sites d'activités existants



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

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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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



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



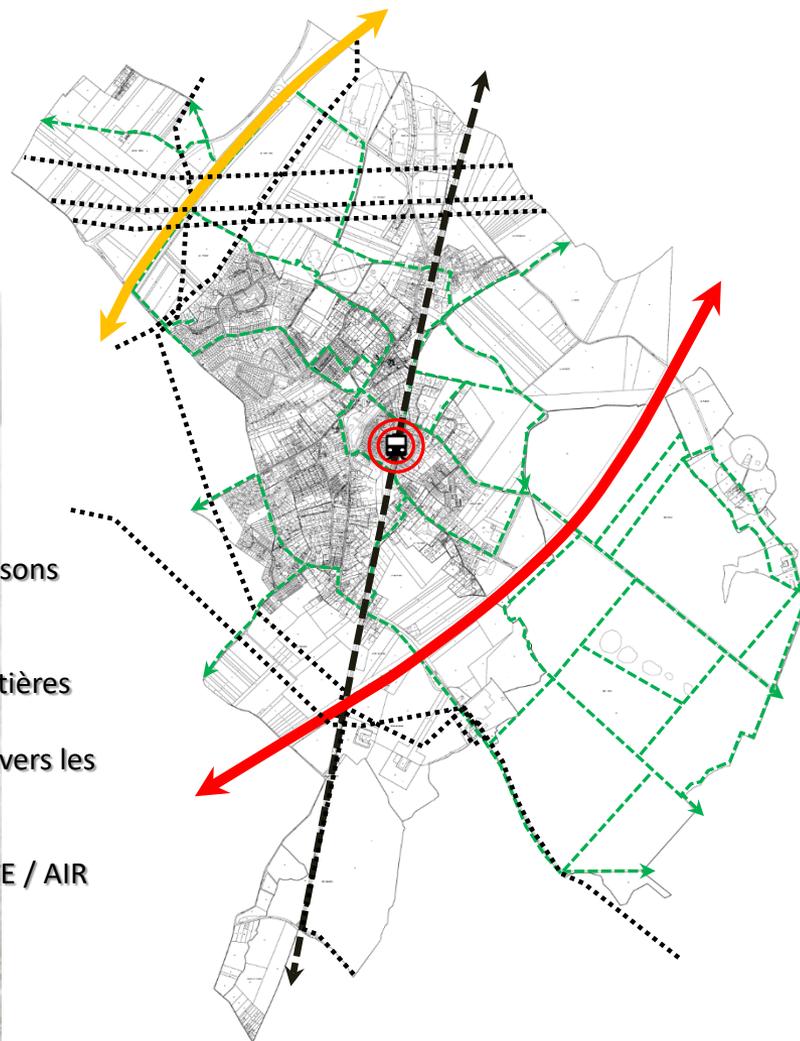
Intégrer les problématiques de nuisances ferroviaires et autoroutières



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



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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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

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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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

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

AXE 2 : Conforter le développement économique

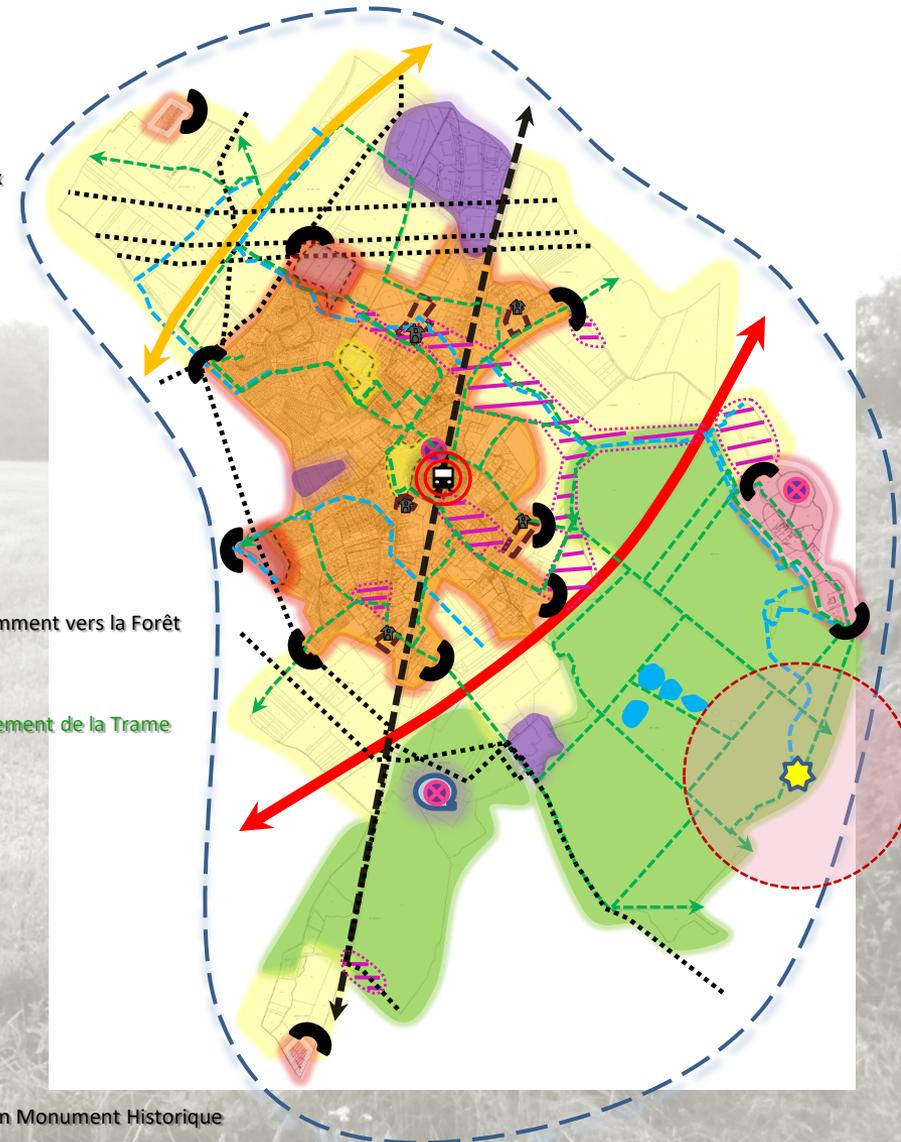
-  Conforter les sites d'activités existants
-  Accompagner la mutation de la Ferme de la Cauchie en proposant le développement d'un site touristique remarquable en lien avec la Forêt de Phalempin

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

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

AXE 4 : Préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue

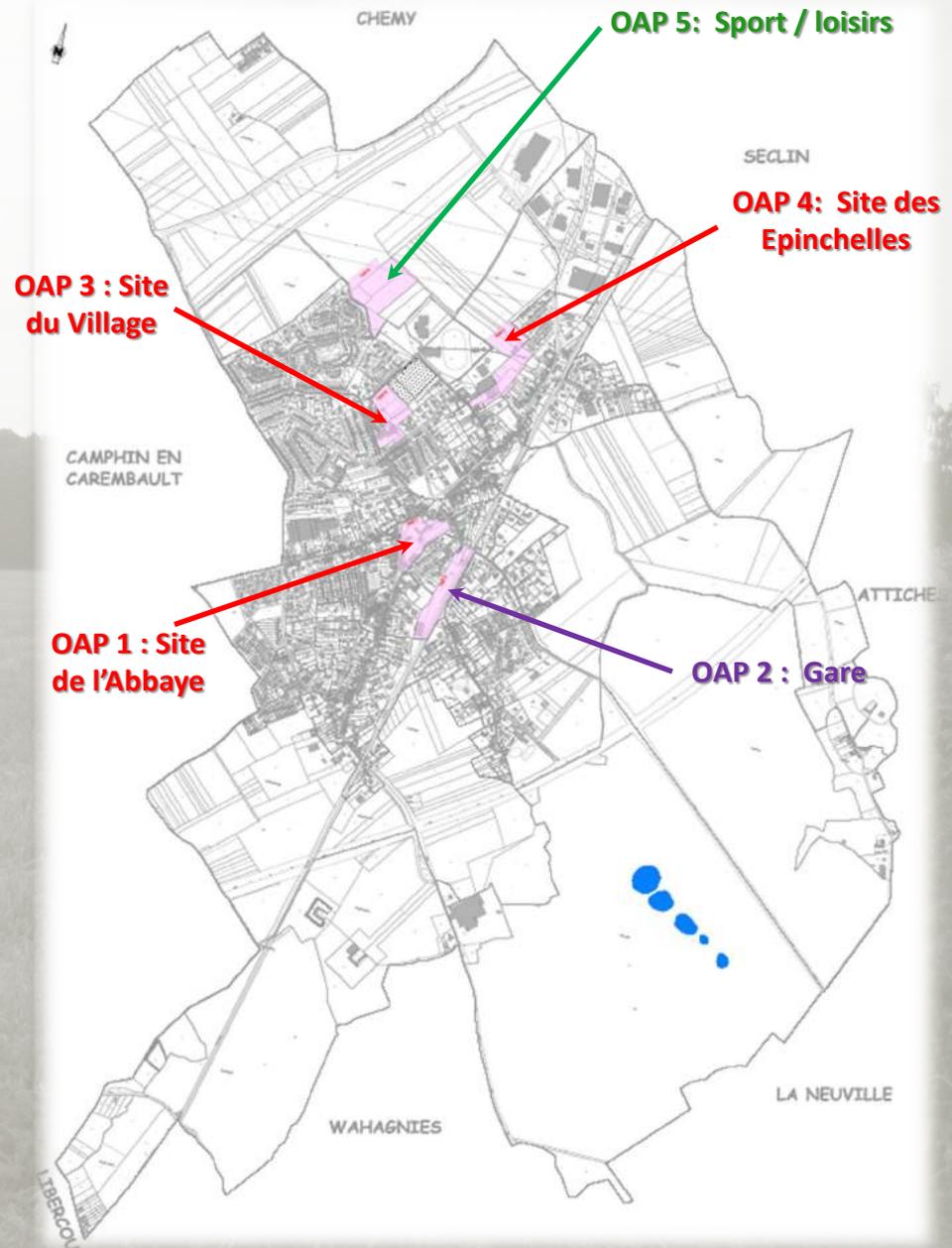
-  Préserver l'activité agricole
-  Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes en tissu urbain
-  Protéger la ressource en eau potable à l'échelle du territoire communal (cohérence avec le SCOT)
-  Veiller à l'intégration du risque inondation
-  Préserver les cheminements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



2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

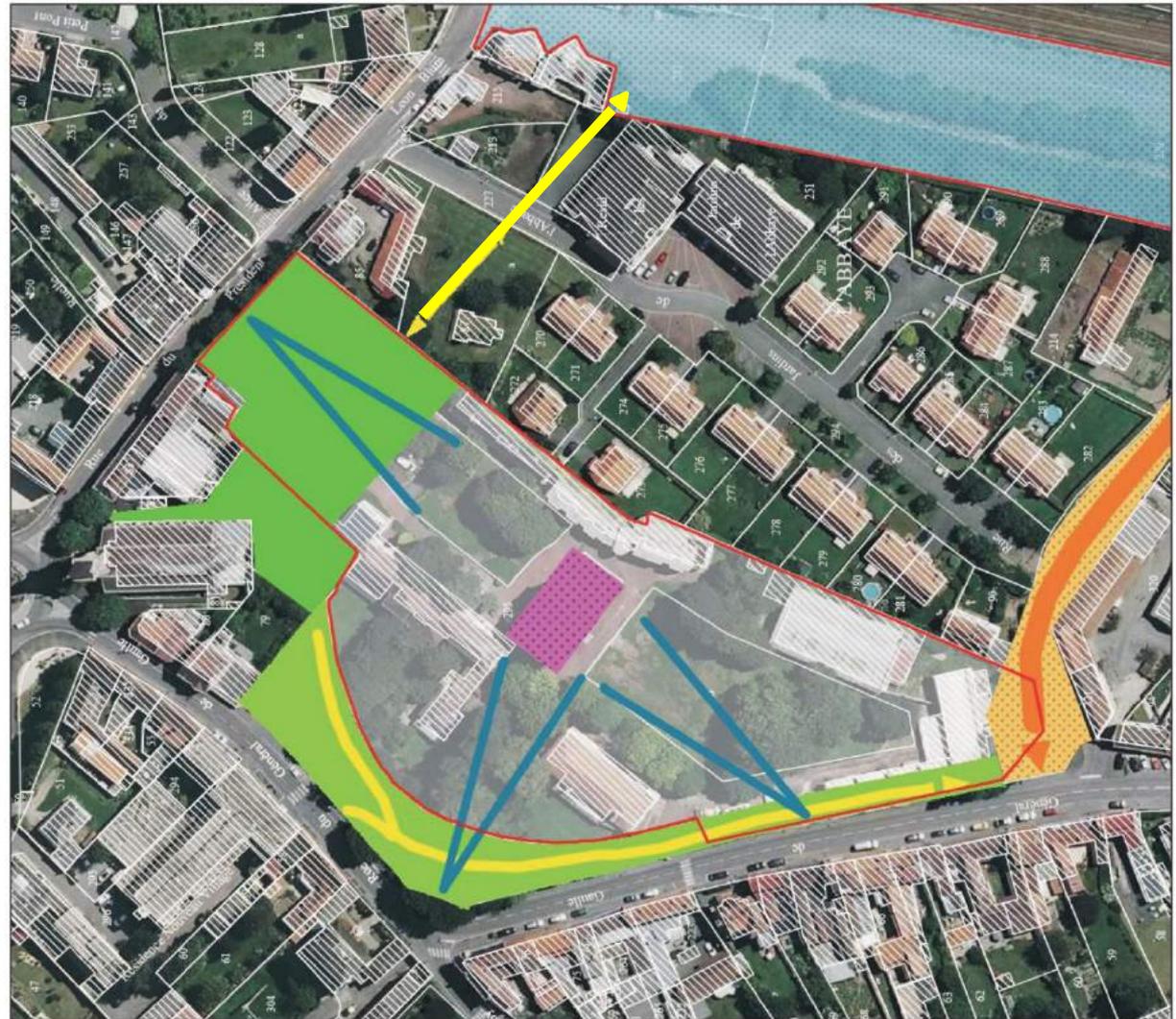
2.1. LES OAP « PROJET »

- ✓ Volonté de renforcement de la centralité urbaine et de limiter les extensions urbaines ;
- ✓ Utilisation des friches urbaines pour permettre le développement ;
- ✓ Accroissement limité de la population : conserver l'esprit de bourg (5 500 habitants environ d'ici 2030) ;
- ✓ 3 des 5 sites OAP dédiés principalement à l'accueil de zones d'habitat ;
- ✓ 1 OAP dédiée aux équipements sportifs/de loisirs ;
- ✓ 1 OAP dédiée à la gare.



Surface = **1,95 ha environ**

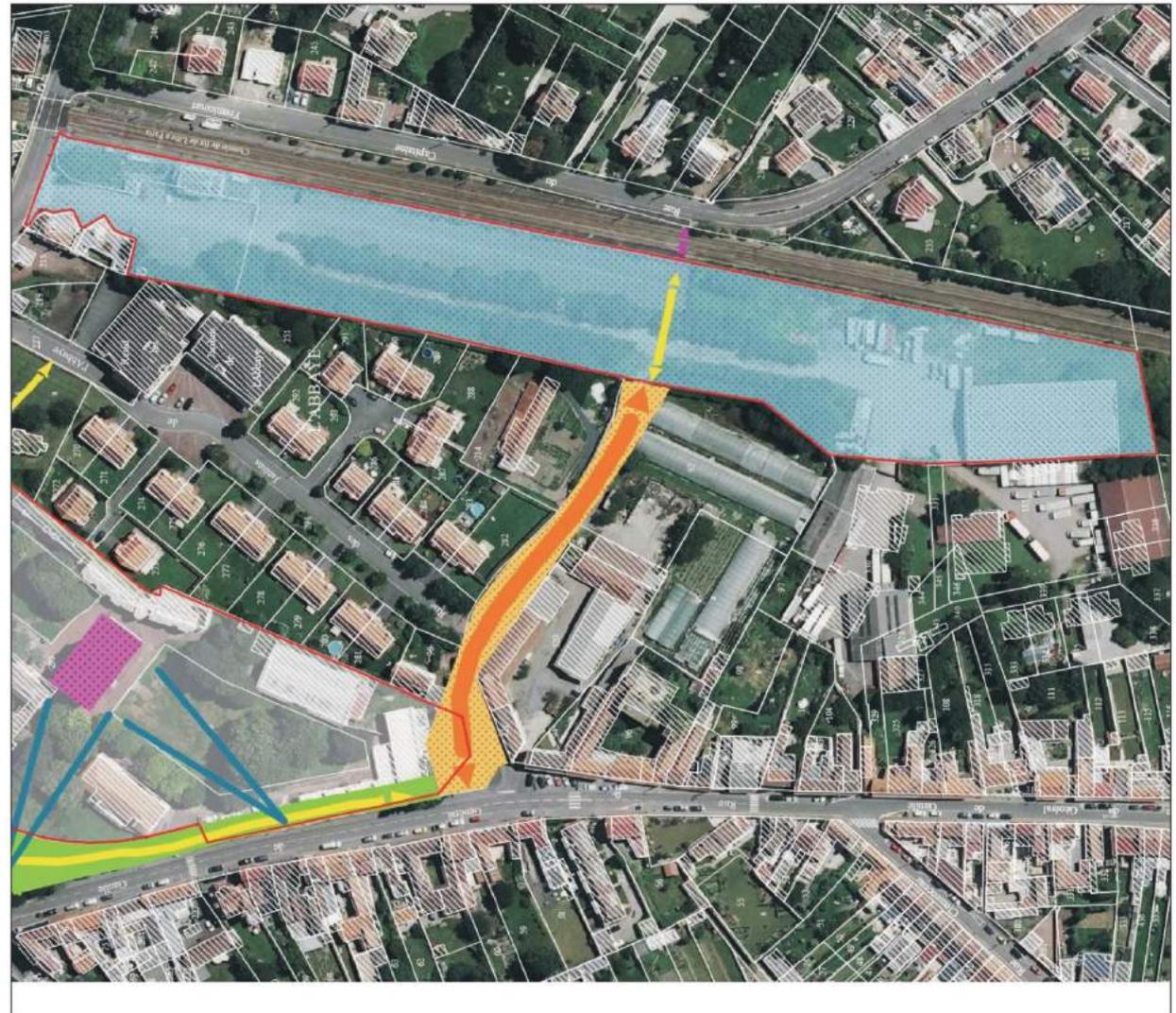
- ✓ Vocation = **Habitat** ;
- ✓ Densité attendue : **60 à 70 logements/ha**
- ✓ une **diversité** de la **typologie** de logements est attendue ;
- ✓ **Possibilité d'accueil de fonctions complémentaires** à l'habitat.



Surface = **2,18 ha environ**

	PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
	BATIMENT REMARQUABLE (EGLISE, MAISON DE MAÎTRE, CORPS DE FERME CARACTERIOTIQUE, PIGEONNIER...)
	CHEMINEMENT PIETON À CREER
	PRINCIPE DE LIAISON VIAIRE À CREER
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (RÔLE DE FILTRE PAYSAGER)
	CÔNE DE VUE À PRÉSERVER
	EMPRISE DU PARKING RELAI (PHASAGE POSSIBLE)
	TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT DE VOIE
	PASSAGE SOUS VOIES FERREES (MODS DOUX)

- ✓ Vocation = **Désenclavement de la gare ;**
- ✓ **Repenser et sécuriser le parking ;**
- ✓ **Maillages doux à reconnecter au quartier** dans un but de sécurisation des déplacements.



Surface = **1,8 ha environ**



- ✓ Vocation = **Habitat** ;
- ✓ Accueil de **80 logements environ** (environ 35 à 40 logements/ha) ;
- ✓ **Diversité de la typologie** de logements : une partie étant destinée aux logements pour personnes âgées / logements collectifs côté Rue Victor Hugo et logements individuels Rue du Ponchelet ;
- ✓ **Possibilité d'accueil de fonctions complémentaires** à l'habitat.



Surface = **2,75 ha environ**

OAP N°4 - SITE DES ÉPINCHELLES

COMMUNE DE PHALEMPIN



PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP

ESPACE VERT COMMUN À CRÉER (INTÉGRATION DU TAMPONNEMENT PAYSAGER QUALITATIF)

LIAISON PIÉTONNE MAIS LE VÉHICULE EST TOLÉRÉ

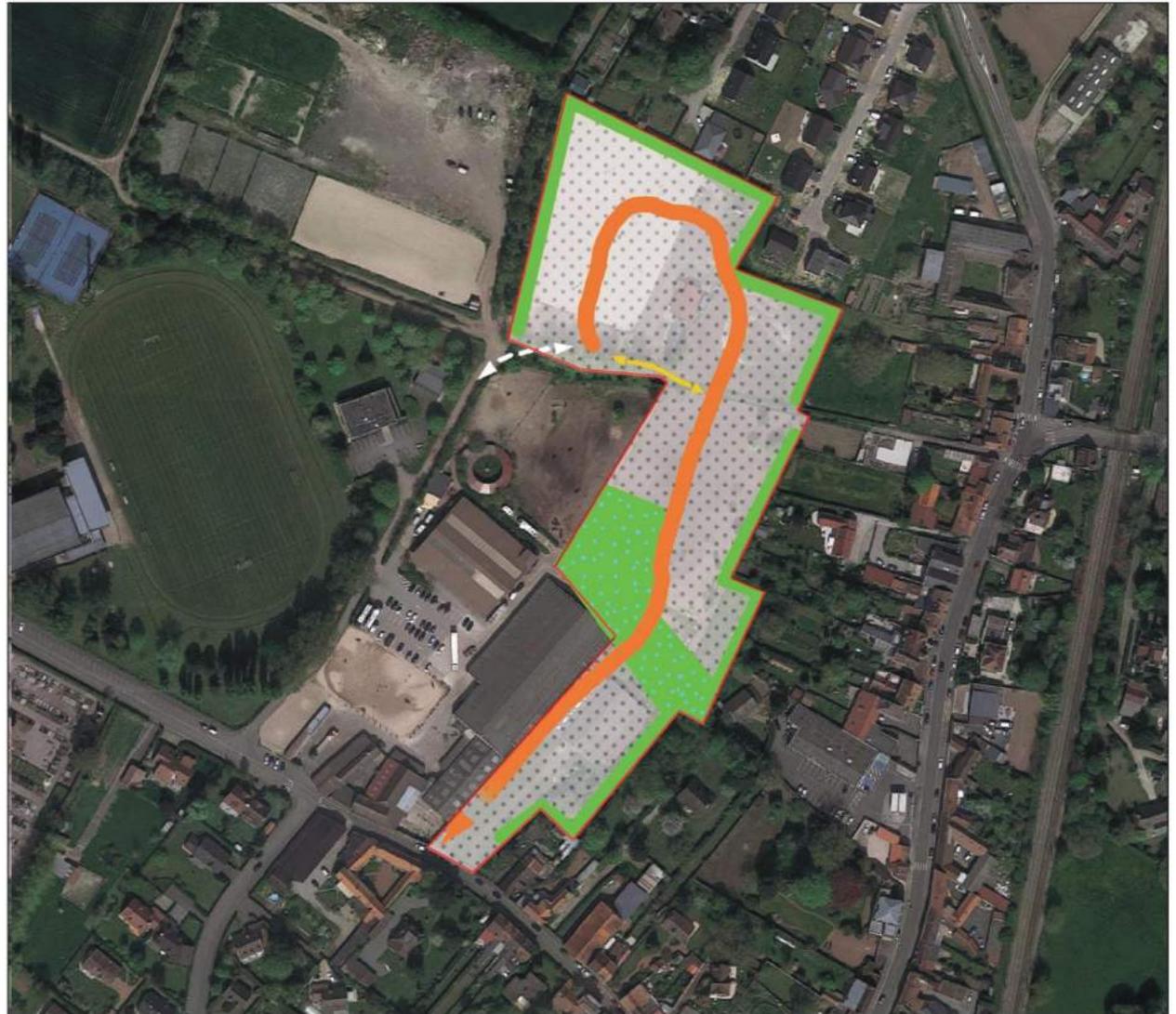
PRINCIPE DE LIAISON VIAIRE À CRÉER

LIAISON VIAIRE POSSIBLE

TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (RÔLE DE FILTRE PAYSAGER)

HABITAT INDIVIDUEL

- ✓ Vocation = **Habitat** ;
- ✓ Logements individuels.

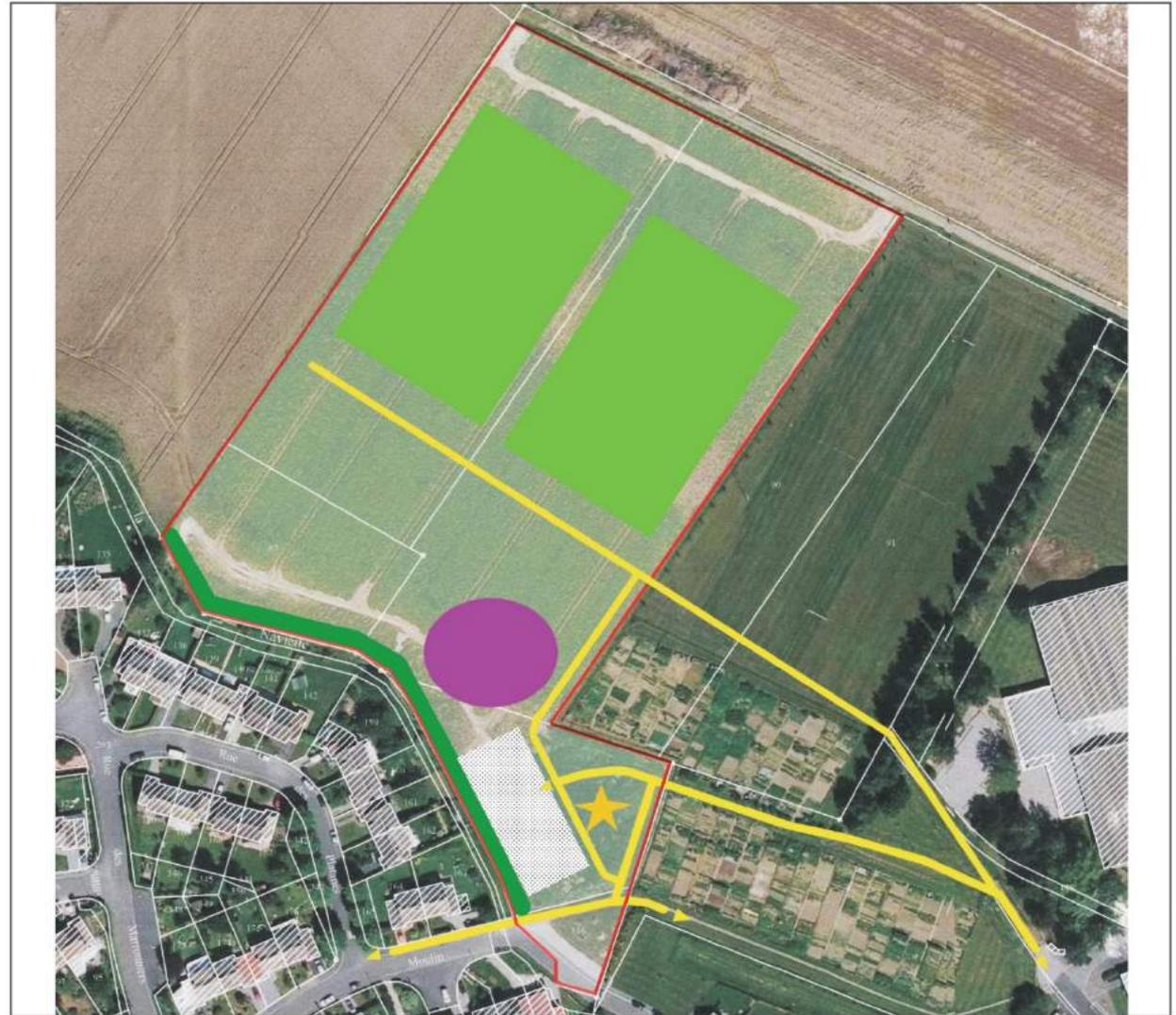


Surface = **3,5 ha environ**



- PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
- CRÉATION DE TERRAINS D'ENTRAÎNEMENTS
- CHEMINEMENT PIETON À CRÉER
- TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (RÔLE DE FILTRE PAYSAGER)
- PARKING PAYSAGER À CRÉER
- EQUIPEMENT COLLECTIF
- LIEU DÉCHANGE ET DE CAUSERIE

- ✓ Vocation = **Equipements sportifs et loisirs communaux ;**
- ✓ **Maillages doux à privilégier et à reconnecter sur l'existant ;**
- ✓ **Construction d'un équipement sportif de type vestiaires ;**
- ✓ Réalisation d'un **parking paysager.**



2.2. LES OAP THEMATIQUES

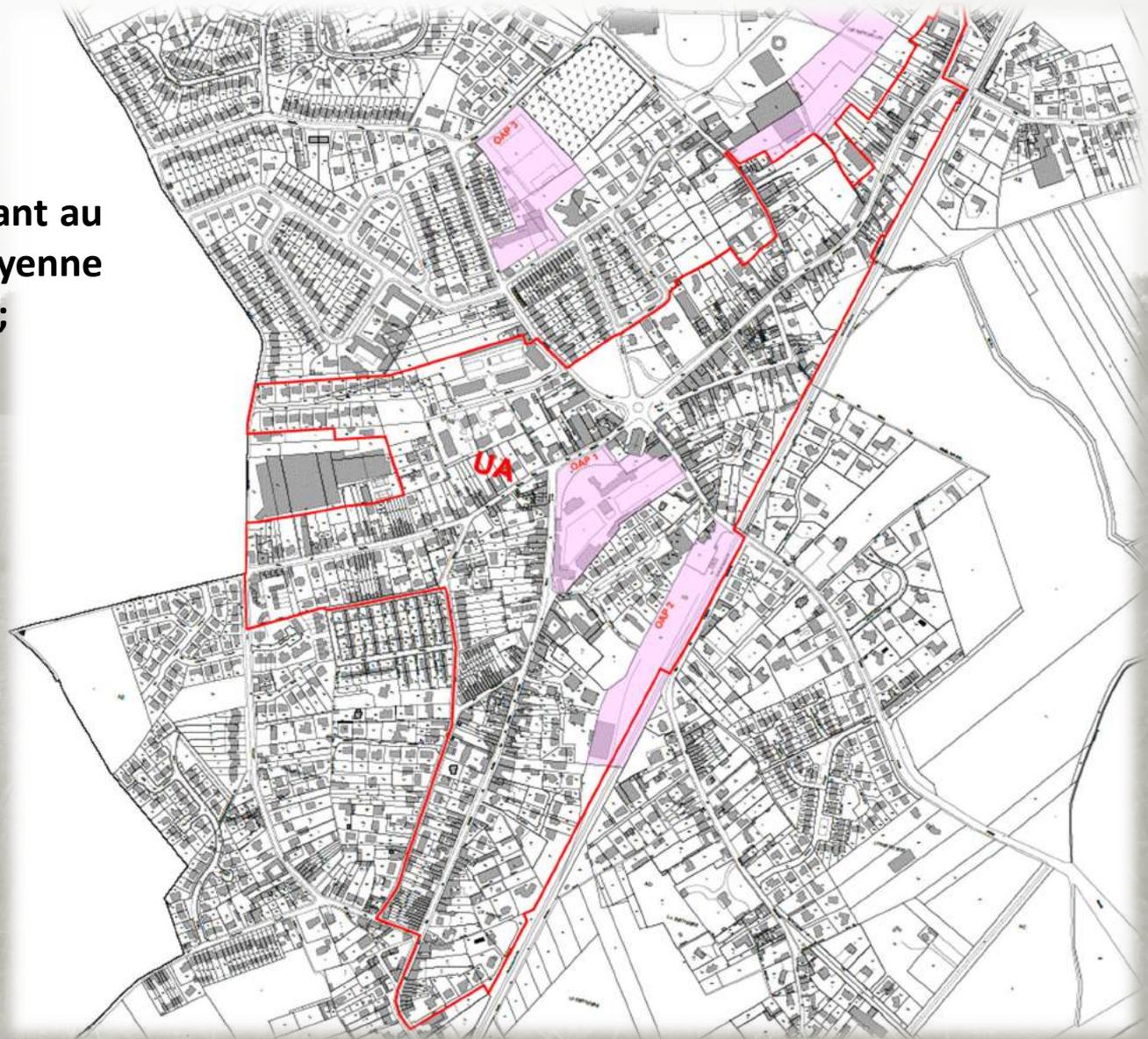
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti
 - ➔ en lien avec l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP)
- Trame verte et bleue
 - ➔ qui s'appuie sur le SCOT et le PADD
- Changement climatique et transition énergétique
 - ➔ En lien avec le PCAET en cours d'élaboration

3. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE ET BILAN DES SURFACES

3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Urbaines (UA)

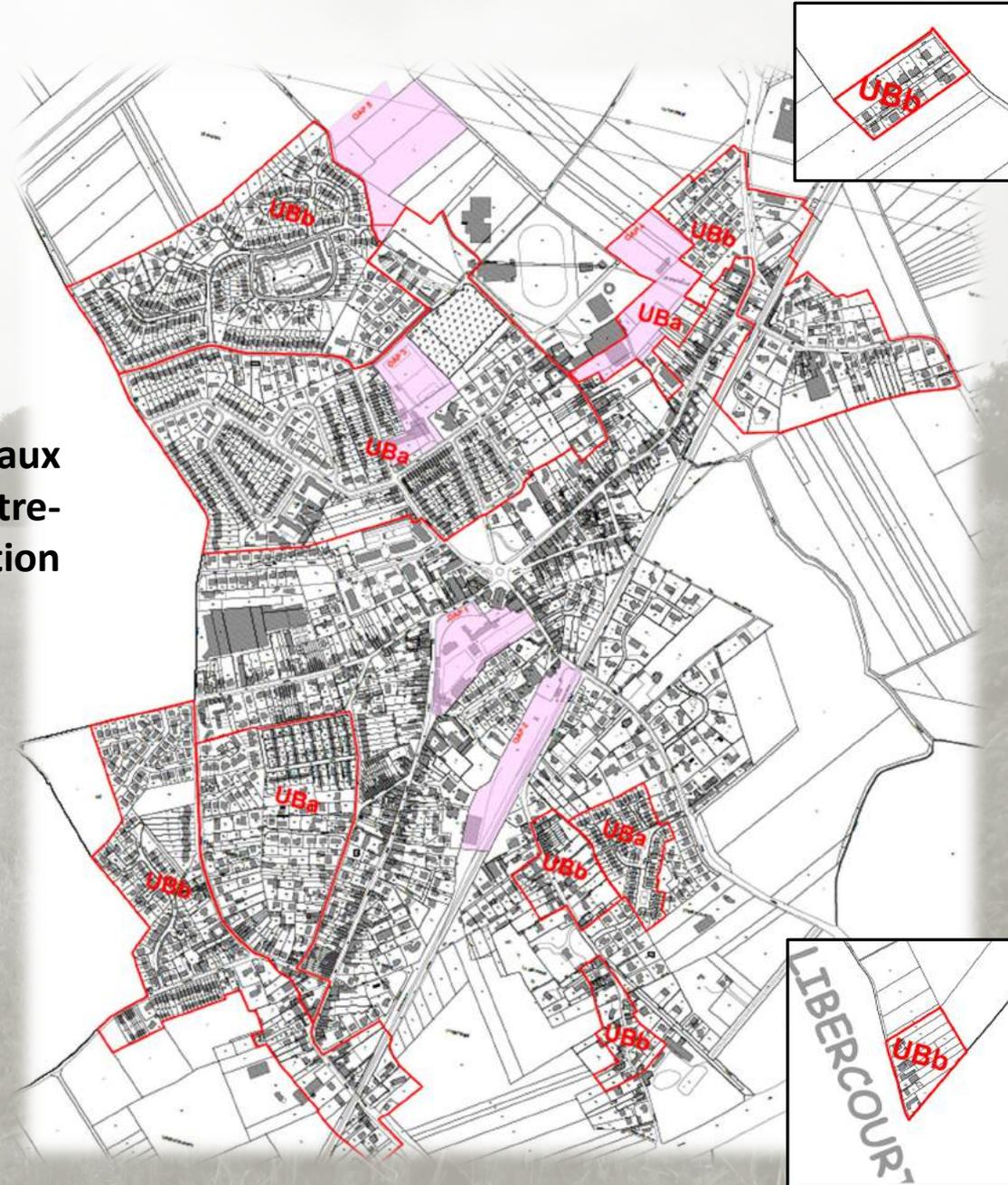
- ✓ Zone urbaine correspondant au centre-bourg, de moyenne densité, à vocation mixte ;
- ✓ Surface = 44,8 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Urbaines (UB)

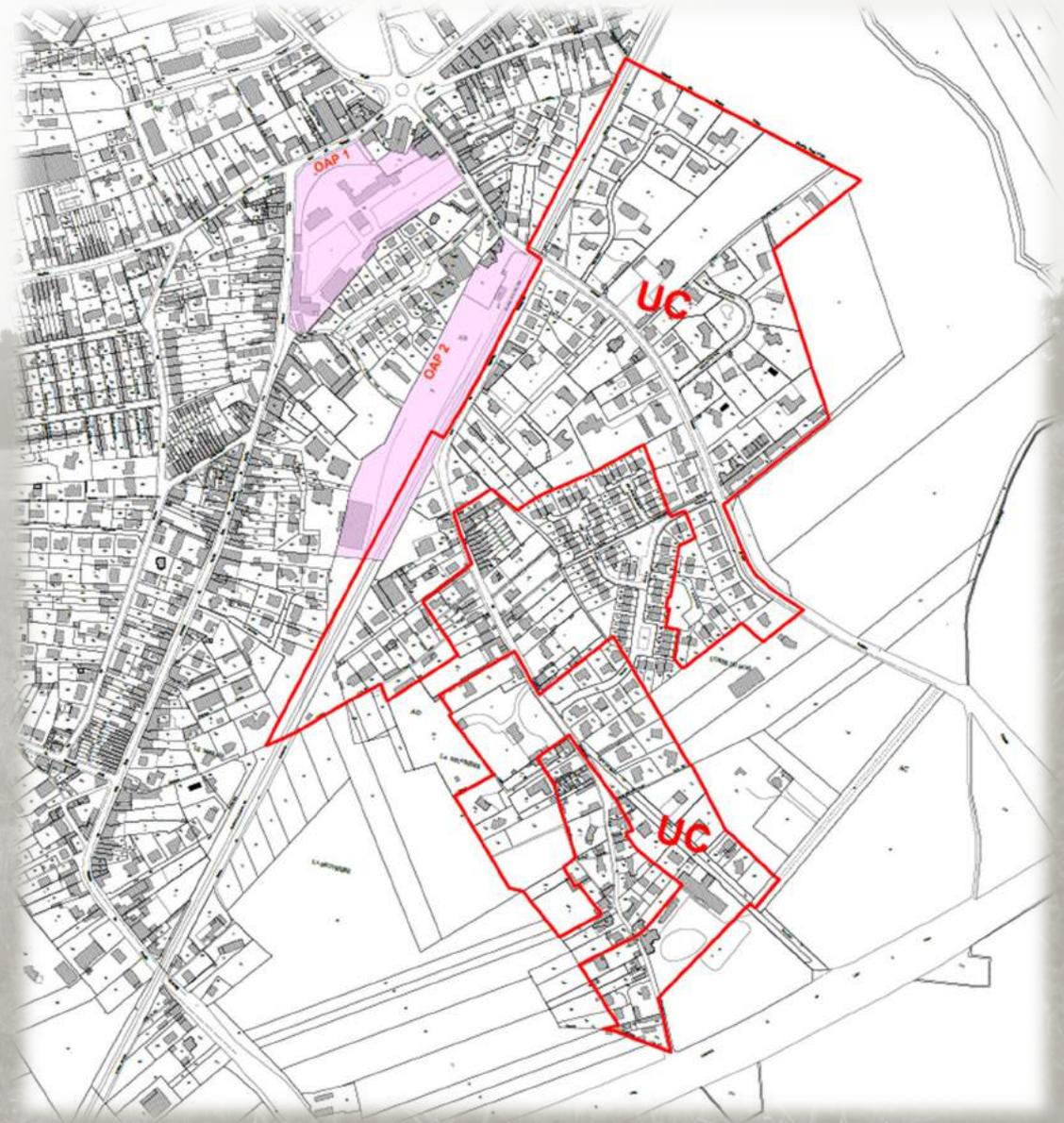
- ✓ Zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques du centre-bourg, de moyenne densité, à vocation mixte ;
- ✓ Surface = 91,9 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Urbaines (UC)

- ✓ Zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques du centre-bourg, de faible densité, à vocation mixte ;
- ✓ Surface = 23,6 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Urbaines (UD)

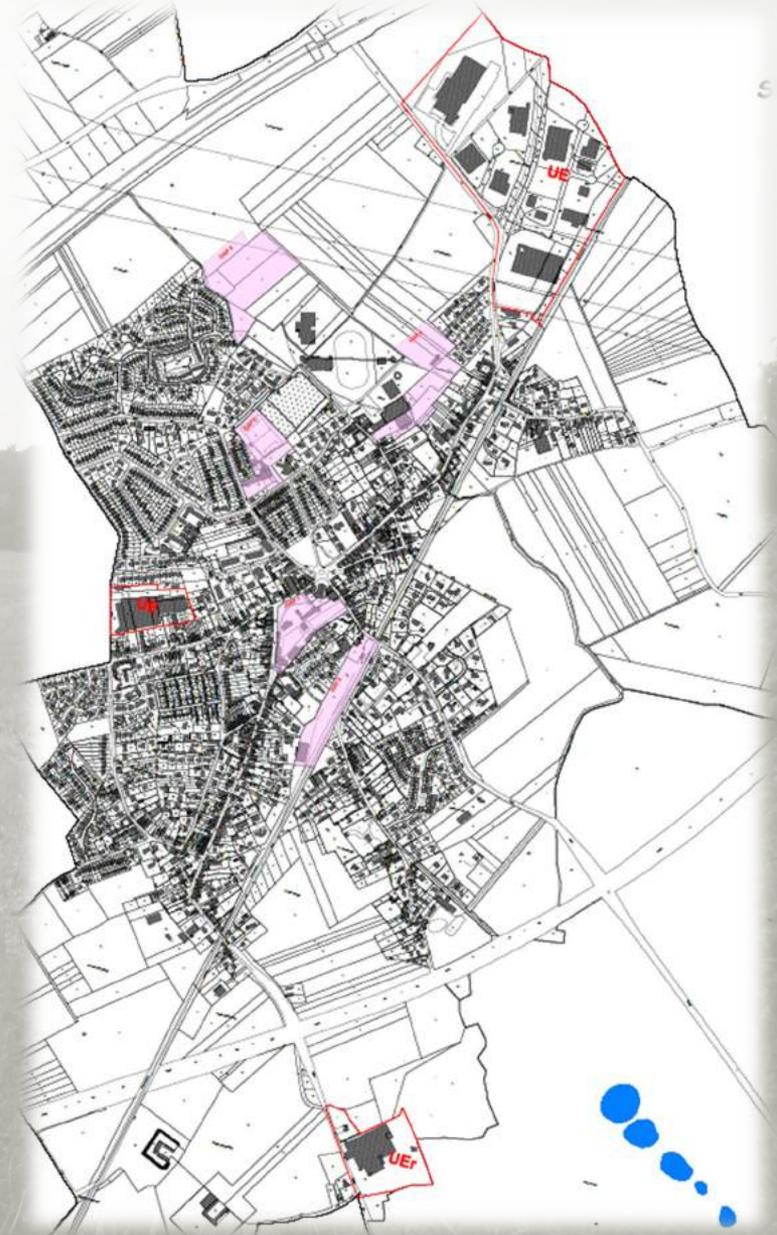
- ✓ Zone à dominante d'habitat rural (hameaux / habitat rural disséminé), de faible densité ;
- ✓ Surface = 1,6 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Urbaines (UE)

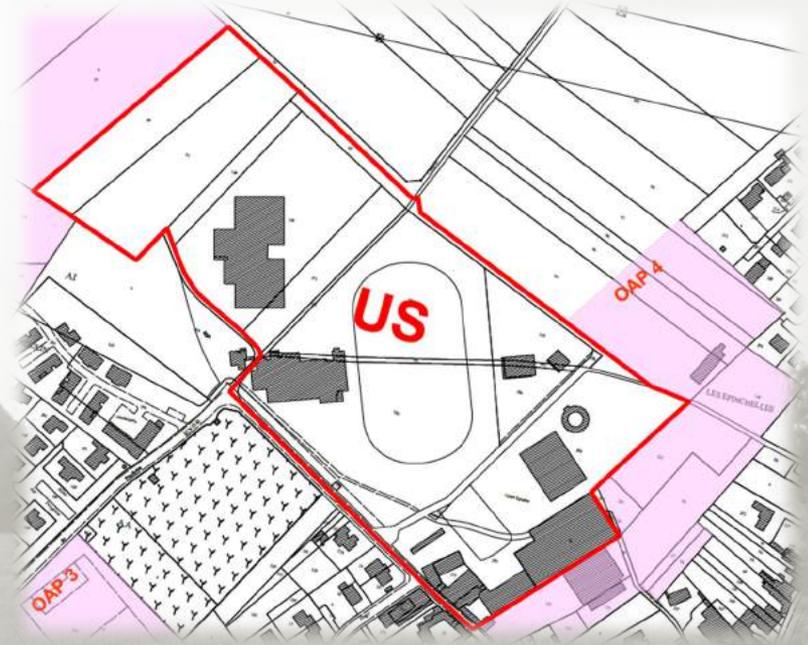
- ✓ Secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de services;
- ✓ Surface = 29,2 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

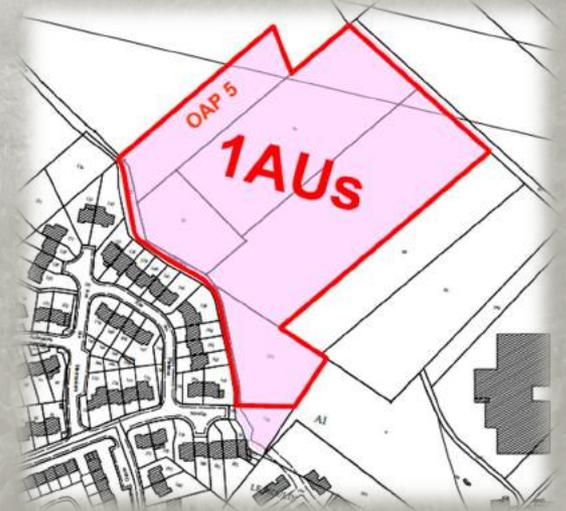
Zones Urbaines (US)

- ✓ Zone urbaine à vocation de services directement liés aux installations sportives, socio-éducatives et de loisirs;
- ✓ Surface = 9 ha env.



Zones A Urbaniser (1AUs)

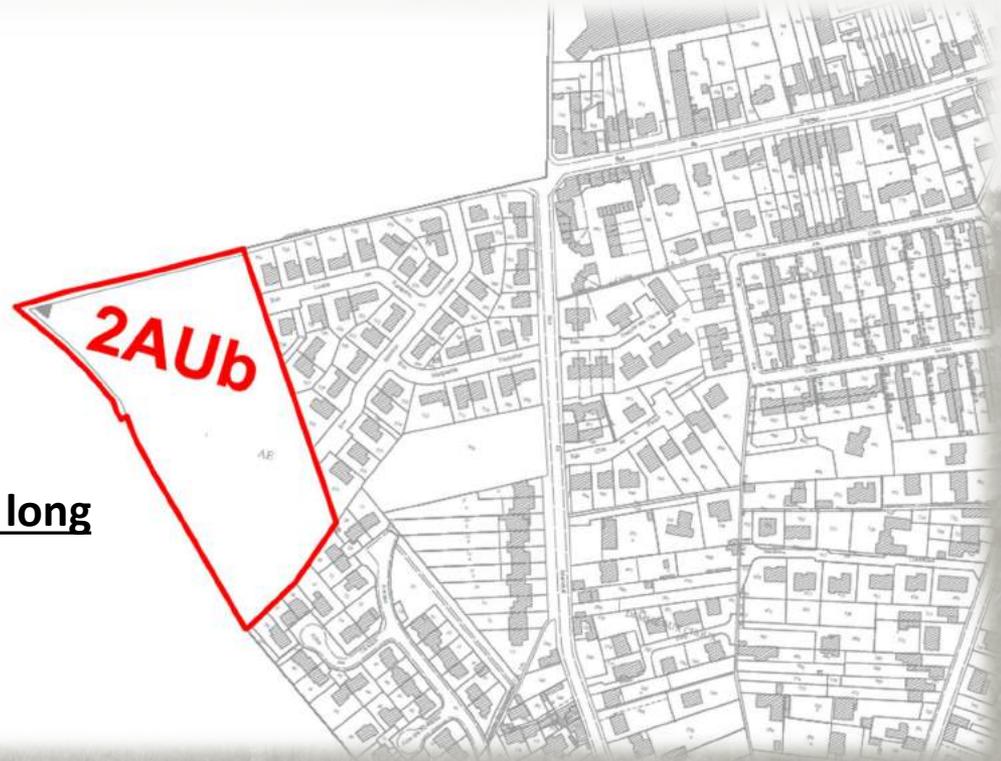
- ✓ Zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme à vocation de services liés aux installations sportives, socio-éducatives et de loisirs ;
- ✓ 1 OAP a été définie ;
- ✓ Surface = 3,37 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones A Urbaniser (2AUb)

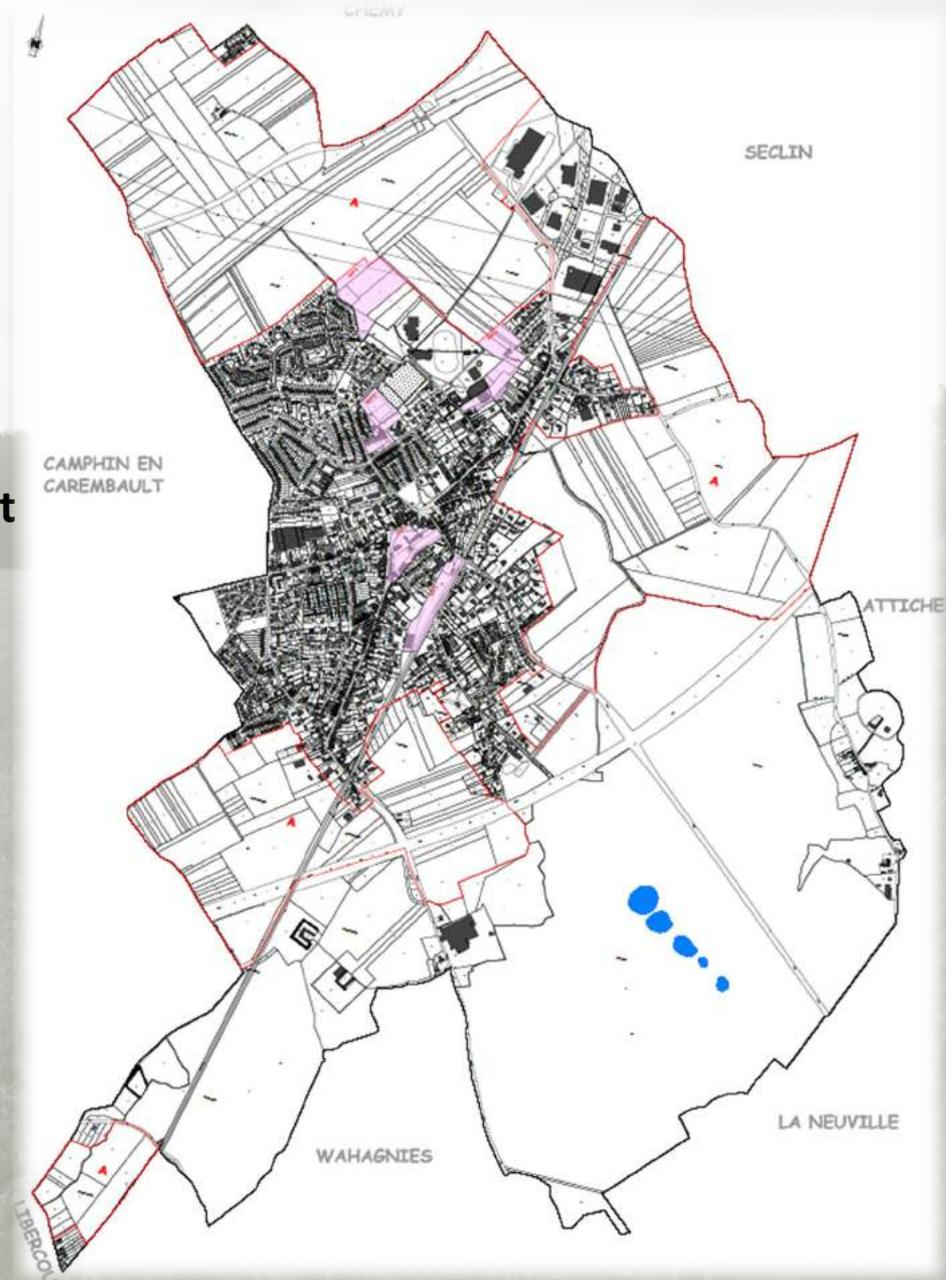
- ✓ Zone à caractère naturel, urbanisable à long terme ;
- ✓ Surface = 2,2 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Agricoles (A)

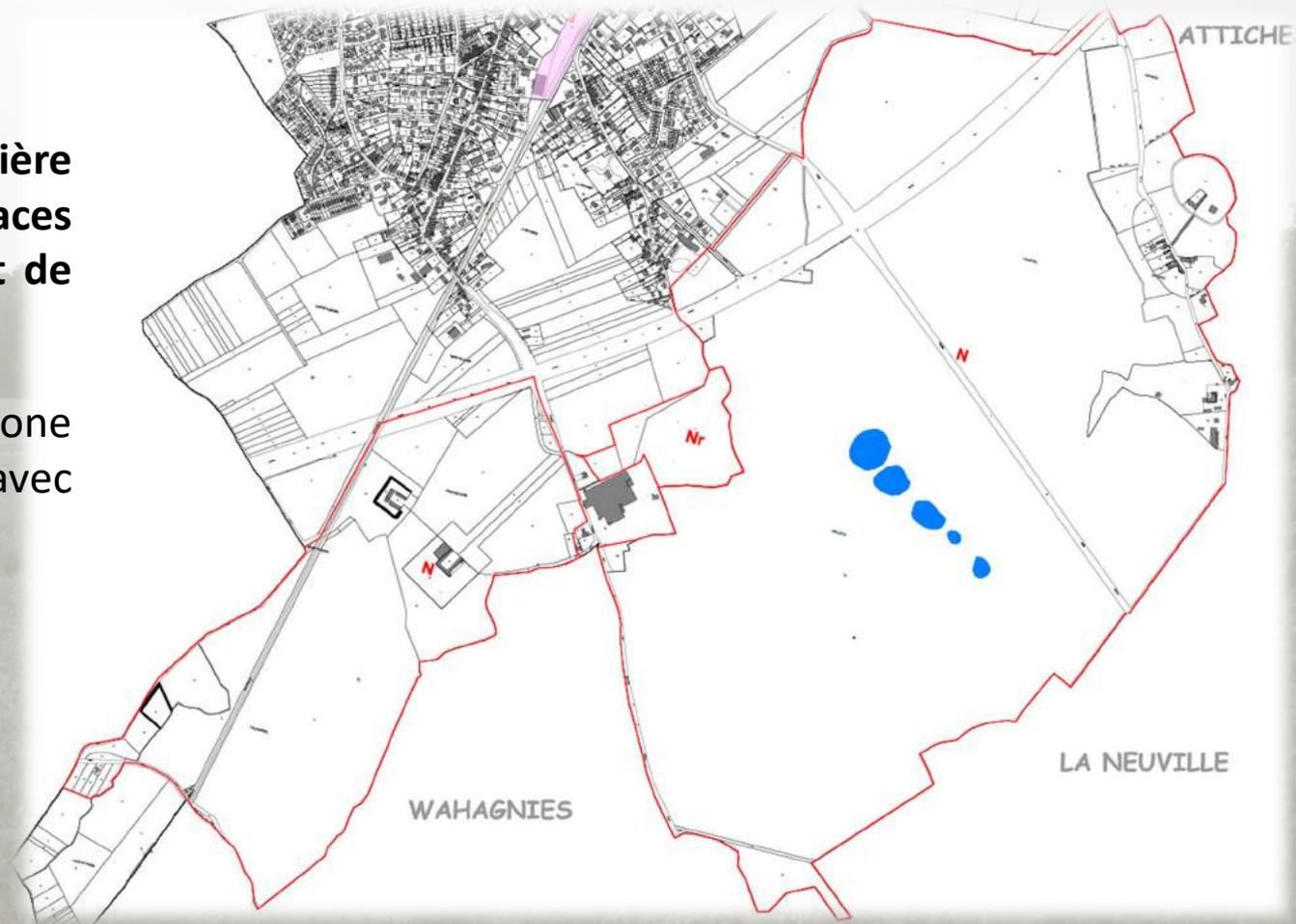
- ✓ Zone protégée à vocation exclusivement agricole;
- ✓ Surface = 292 ha env.



3.2. LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE PAR SECTEUR

Zones Naturelles (N)

- ✓ Zone naturelle et forestière de protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural ;
- ✓ un sous-secteur Nr : zone naturelle en lien avec l'activité IMERYS;
- ✓ Surface = 305 ha env.



3.3. LE BILAN DES SURFACES

- ✓ des zones Agricoles (A) ayant quelques peu diminuées étant l'absence de consommations foncières dans le cadre des aménagements réalisés ;
- ✓ des Zones Naturelles (N) ayant sensiblement augmentées sur le territoire.



4. LE PROJET DE REGLEMENT

4. LE PROJET DE REGLEMENT

- ✓ **Simplification par rapport au PLU de 2008 ;**
- ✓ **Règlement = composé de 2 livres**
 - Livre 1 : Dispositions générales applicables à toutes les zones*
 - Livre 2 : Dispositions applicables par zone*
- ✓ **Thématiques abordées dans le règlement et « nouvelle organisation »**
 - 1. L'affectation des sols et la destination des constructions**
 - 1. Destinations et sous-destinations*
 - 2. Interdiction et limitations de certains usages et affectations, constructions et activités*
 - 2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
 - 1. Volumétrie et implantation des constructions*
 - 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
 - 3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*
 - 4. Stationnement*
 - 3. Les équipements et réseaux**
 - 1. Desserte par les voies publiques ou privées*
 - 2. Desserte par les réseaux*

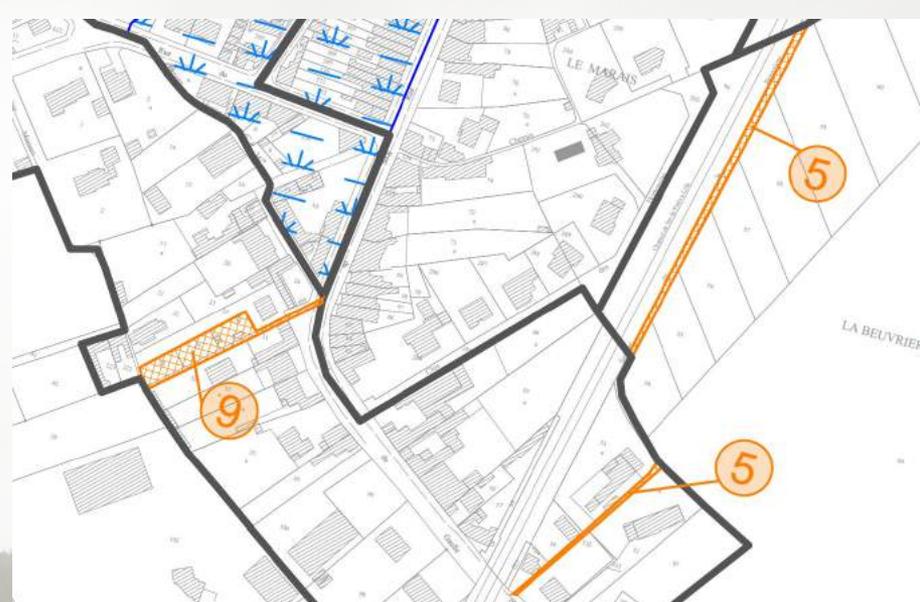
LES PRINCIPALES MODIFICATIONS

- ✓ Mise à jour notamment sur le traitement des eaux pluviales, sur les réseaux de communication électroniques
- ✓ Ajout de l'obligation de places de stationnement visiteurs pour toute opération de plus de 5 logements
- ✓ Ajout d'une obligation de réalisation d'espaces paysagers pour toute opération de construction sur un terrain $>$ à 5000m^2

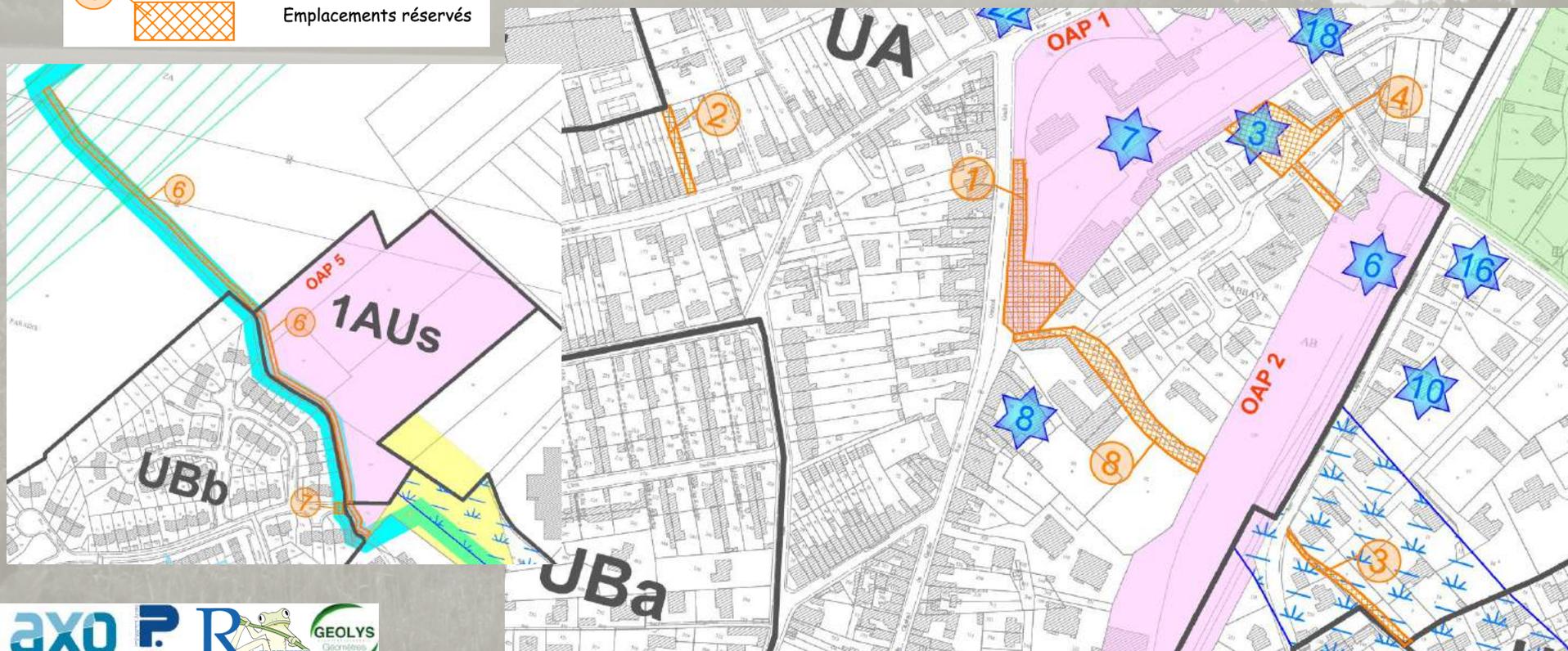
5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Listings des emplacements réservés

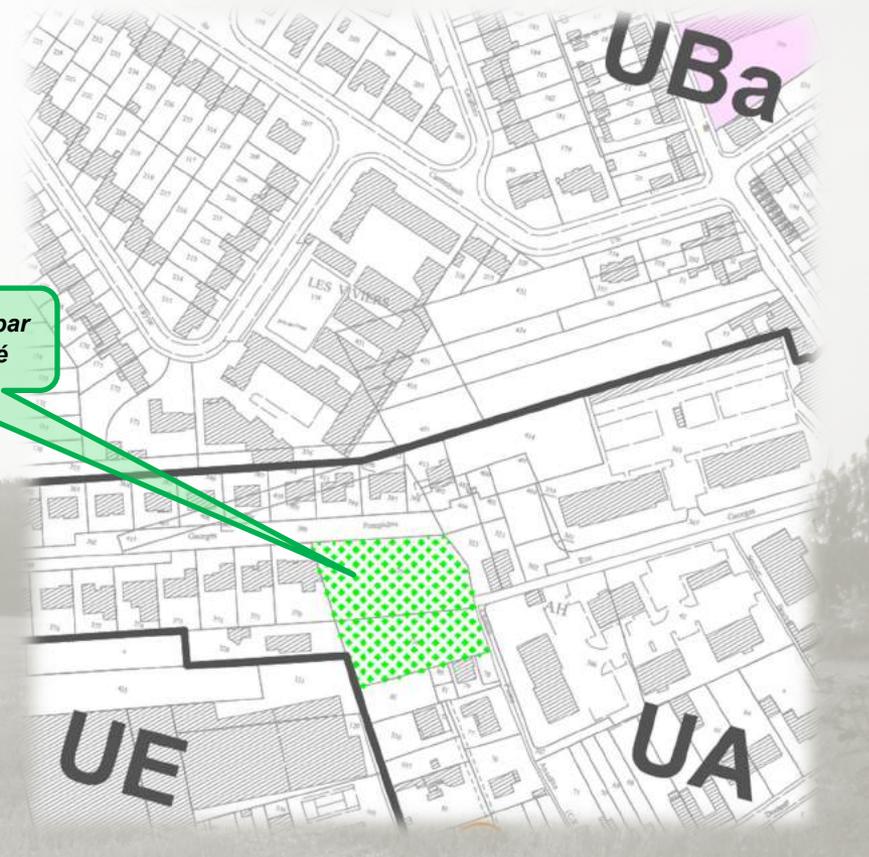
Numéro	Intitulé	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle	1 900 m ²	Commune
2	Création d'une liaison douce rue du Docteur Eloy	291 m ²	Commune
3	Création d'une piste d'entretien pour une canalisation d'eau potable	400 m ²	Commune
4	Création d'un espace vert et d'une liaison 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 Beauvrière 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



Emplacements réservés



6. LES SECTEURS DE MIXITE AU TITRE DU L.123-1-16 CU

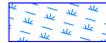


**Terrains concernés par
le secteur de mixité**

Un secteur déjà identifié dans le PLU actuel, a été repris sur le plan de zonage du PLU. Il s'agit d'un terrain installé entre la Rue Georges Pompidou et le Chemin Pierre Anselme au sein de la zone UA. Cette identification implique donc au droit de ces deux parcelles cadastrales que « tout programme de logement doit comporter au moins 30% de logements locatifs aidés par un prêt de l'Etat ».

7. AUTRES INFORMATIONS APPARAISSANT SUR LE PLAN DE ZONAGE

✓ les secteurs concernés par des zones inondées constatées



Secteurs concernés par des zones inondées constatées

✓ Les Espaces Boisés Classés au titre du L.130-1-7 du Code de l'Urbanisme



Espaces Boisés Classés au titre du L.130-1-7 du Code de l'Urbanisme

✓ Les IBAN : repérage des bâtiments agricoles identifiés pour le changement de destination



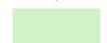
Bâtiment identifié pour le changement de destination

✓ Les IPAP : Élément du Patrimoine à préserver



Élément de patrimoine (IPAP)

✓ Les secteurs de parc = SP



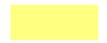
Élément de patrimoine paysager (Secteur de Parc=SP)

✓ Les Parcs et Jardins = SPP



Parcs et Jardins (SPP)

✓ Les Jardins Familiaux



Jardins familiaux (JF)

✓ Inventaire des zones à dominante humide (données issues du SDAGE Artois-Picardie)



Zones à dominante humide

✓ Schéma Régional de Cohérence Ecologique / Trame verte et bleue du SCOT Lille Métropole

Schéma Régional de cohérence écologique / trame verte et bleue du SCOT Lille Métropole



Corridors écologiques



Réservoirs de Biodiversité à préserver



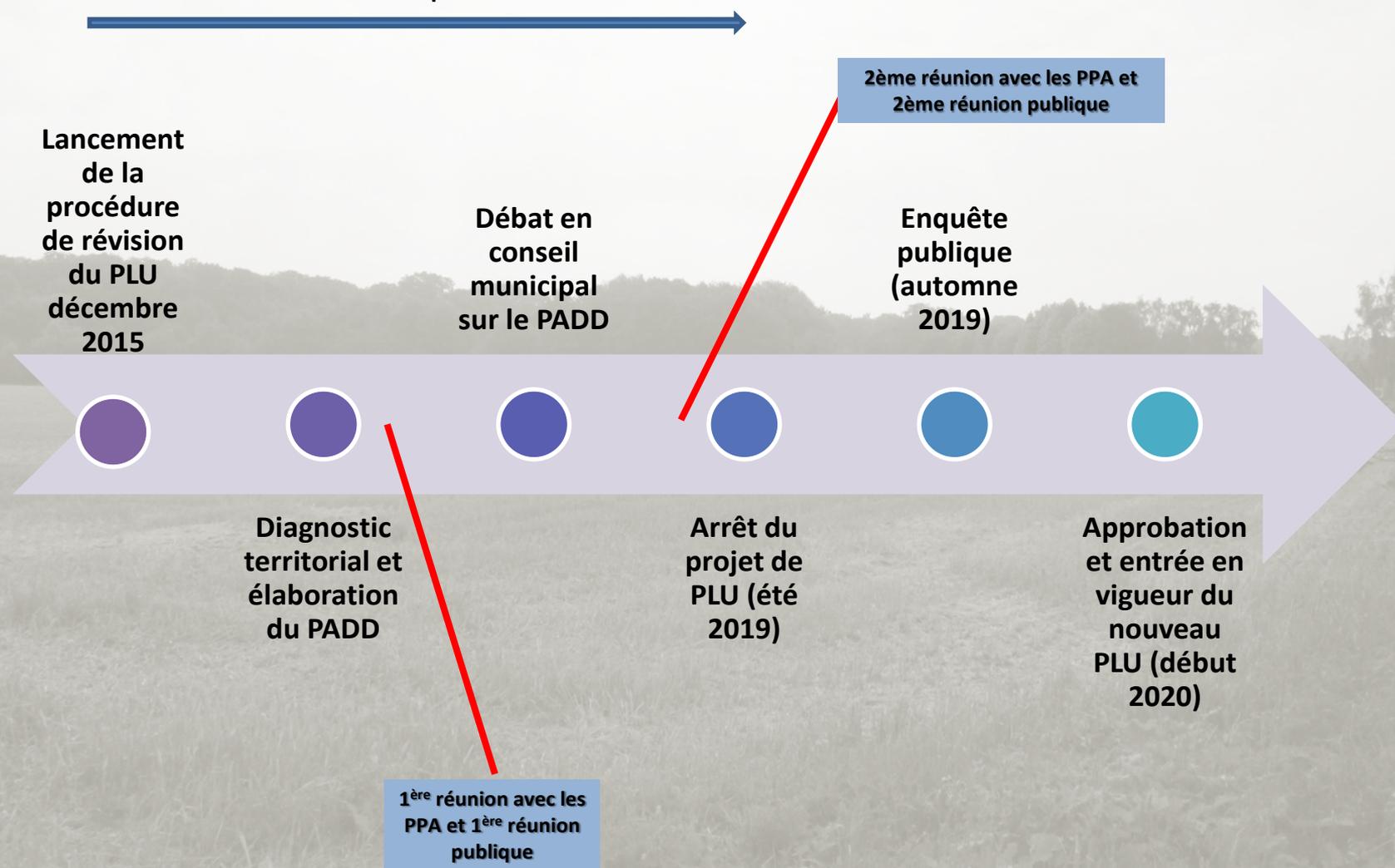
Principe de connexion à dominante écologique : fonctionnalité des milieux à maintenir ou restaurer



Principale liaison écologique prenant appuis sur le réseau hydrographique : Potentiel à développer

8. PLANNING DE L'ETUDE ET PROCHAINES ECHEANCES

Concertation préalable



MERCI DE VOTRE ATTENTION.