
**Modification simplifiée
Plan Local d'Urbanisme
AVESNES-LES-AUBERT**

DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Rapport de présentation et notice explicative

22 MAI 2024

**Commune d'Avesnes-les-Aubert
Service Urbanisme et Grands Projets**



LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- I. Rapport de présentation**

- II. Pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées**

RAPPORT DE PRESENTATION

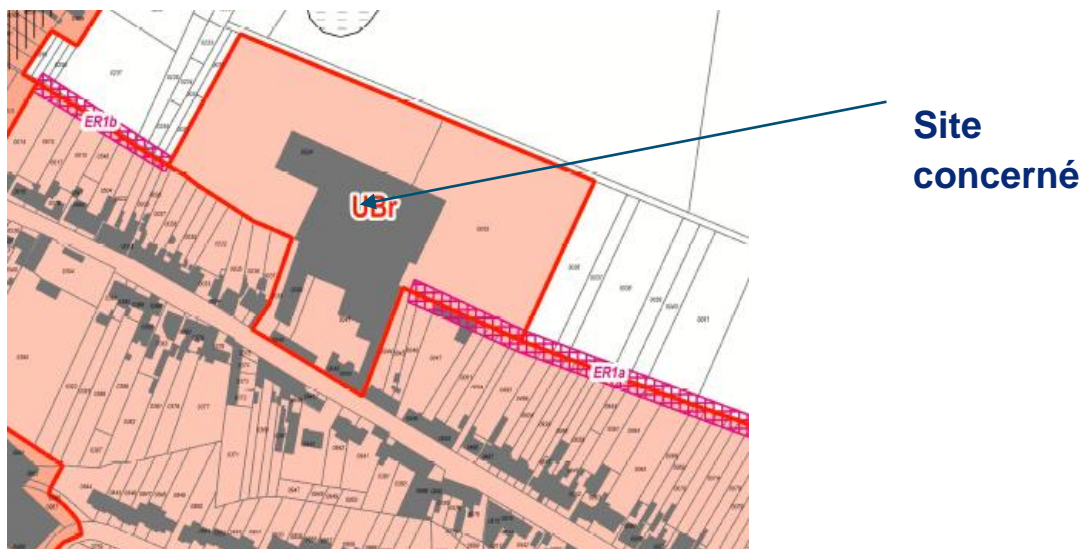
- I. Objet de la modification simplifiée n°1
- II. Procédure de modification simplifiée du PLU
- III. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU
- IV. Contenu du dossier de modification simplifiée n°1
- V. Exposé et justification de la modification apportée à l'OAP Henri Barbusse
- VI. Incidence des orientations de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement

I. Objet de la modification simplifiée n°1

La commune d'Avesnes-les-Aubert a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 6 avril 2018 par délibération du conseil municipal.

La présente modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Maire en date du 5 octobre 2023 suivant une délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2021.

Elle porte sur un seul objet en vue de permettre la réalisation d'une opération de construction d'une caserne de gendarmerie et de 16 logements de fonction en zone UBr du plan local d'urbanisme. La modification projetée de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP rue Henri Barbusse) concernée par le projet permettra d'ajouter à cette orientation la mention « site à vocation habitat et équipement d'intérêt général ».



II. Procédure de modification simplifiée du PLU (cadre législatif)

La procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme est définie par les articles L.153-45 à L.153-48 et suivants du code de l'urbanisme. Le contenu de la modification ne concernant que des changements mineurs du dossier du PLU, il peut être procédé à une évolution du PLU par le biais d'une modification simplifiée.

Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme :

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 ;

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.

Extrait de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (L. n° 2019-1461 du 27 déc. 2019, art. 17) « , dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, » ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. (L. n° 2019-1461 du 27 déc. 2019, art. 17) « Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. » — [Anc. art. L. 123-13-3, al. 2 à 4.]

Extrait de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- . 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- . 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- . 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- . 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.*

III. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

Lancement de la procédure

Réalisation du dossier (rapport de présentation et notice explicative)

Evaluation environnementale – demande d'examen au cas par cas

Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées

Publication et affichage des modalités de mise à disposition

Mesures de publicité :

- Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le Département
- Affichage en mairie (8 jours avant le début de la mise à disposition)

Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations

Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil municipal motivée d'approbation

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme.

IV. Contenu du dossier de modification simplifiée du PLU

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU contient les pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU
- Pièce N°3 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°2 Rue Henri Barbusse)

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le PADD, les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement.

V. Exposé et justification de la modification apportée à l'OAP n°2 Rue Henri Barbusse

La modification de la pièce n°3 du PLU relative aux OAP porte uniquement sur la modification de l'OAP n°2 Rue Henri Barbusse afin de permettre la réalisation d'une caserne de gendarmerie. Cette opération contribuera à améliorer l'offre de services de sécurité sur le territoire avesnois et les communes environnantes et à améliorer les conditions d'exercice des forces de gendarmerie.


Il s'agit ainsi d'ajouter la mention suivante à l'OAP n°2 : « *Zone à vocation habitat et équipement d'intérêt général – services à la population* ».











AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



 Zone à vocation habitat et équipement d'intérêt général – services à la population

Permettre le développement d'une zone d'habitat		 Principe de sécurisation de l'accès au site
 Périmètre de l'OAP		Préserver la qualité des espaces naturels et paysagers
 Zone à vocation d'habitat		 Espaces naturels et traitement paysager en fond de parcelles
Assurer la desserte de la zone et la sécurisation des déplacements		 Principe d'un traitement paysager en entrée de site
 Principe de desserte automobile pour accéder au site		 Vues dégagées sur les terres agricoles et la vallée de l'Erclin à préserver
 Principe de cheminements doux sécurisés au sein de la trame		 Principe d'espace vert commun à créer
 Principe d'accès agricole à maintenir		

VI. Incidences des orientations de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement

Le PLU d'Avesnes-les-Aubert n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Après consultation des services, la commune a reçu un avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la commune d'Avesnes-les-Aubert sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme délibéré N° 202-7619 du 23 janvier 2024.

La modification mineure de l'OAP n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

Pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées

- Pièce n° 1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU
 - o Page 137 (reprise de la fiche OAP n°2 rue Henri Barbusse modifiée)
- Pièce n°3 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°2 Rue Henri Barbusse)

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME

AVESNES-LES-AUBERT



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2 : Reconversion d'une friche rue Henri Barbusse

Principe général

Le terrain concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation est issu de la remise en état d'une ancienne friche industrielle de 2,6 hectares dans le cadre d'une convention de partenariat avec l'EPF. Le site a fait l'objet de travaux de démolition et dépollution en 2020. Ouvert sur la rue Henri Barbusse, l'emplacement de la zone se situe dans le prolongement du tissu existant et en fait un site à fort potentiel de développement. De plus, sa proximité immédiate avec le collège et le cœur de ville lui confère une attractivité particulière.



--- Zone à vocation habitat et équipement
d'intérêt général – services à la population

<p>Permettre le développement d'une zone d'habitat</p> <p> Périmètre de l'OAP</p> <p> Zone à vocation d'habitat</p> <p>Assurer la desserte de la zone et la sécurisation des déplacements</p> <p>↔ Principe de desserte automobile pour accéder au site</p> <p>--- Principe de cheminements doux sécurisés au sein de la trame</p> <p>--- Principe d'accès agricole à maintenir</p>	<p>★ Principe de sécurisation de l'accès au site</p> <p>Préserver la qualité des espaces naturels et paysagers</p> <p>--- Espaces naturels et traitement paysager en fond de parcelles</p> <p>● Principe d'un traitement paysager en entrée de site</p> <p>└┐ Vues dégagées sur les terres agricoles et la vallée de l'Erclin à préserver</p> <p>■ Principe d'espace vert commun à créer</p>
--	--

La surface disponible de ce foncier particulièrement bien situé permettra à la fois de répondre aux besoins en matière de logements mais aussi d'accueillir une nouvelle caserne de gendarmerie et des logements de fonction.

Principe d'aménagement

Le projet consiste à une diversification de l'offre de logements avec la réalisation de logements et de lots libres pour une densité moyenne de 18 logements à l'hectare.

La frange du secteur ouverte sur la rue Henri Barbusse s'inscrit au cœur du tissu urbain et répond aux attentes de la gendarmerie nationale en matière de visibilité et d'accès privilégié des équipements depuis la rue.

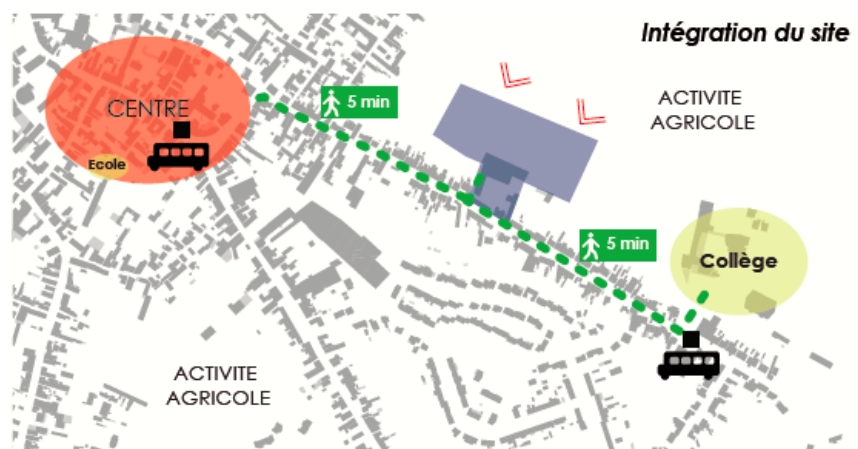
Principe de desserte

L'aménagement du site sera structuré autour d'un ou deux accès depuis la rue Henri Barbusse en veillant à assurer le bouclage de la voirie au sein de la zone et desservant le site. Les aménagements permettant la circulation douce seront systématiquement intégrés le long de la trame viaire.

Principe paysager

Le développement de ce secteur doit se faire sans compromettre la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles. Un espace vert doit être envisagé dans le cadre de l'aménagement du site.

Un traitement paysager est assuré en entrée de zone. Les perspectives vers les plaines agricoles sont maintenues en fond de parcelle. Des aménagements assurant des transitions paysagères seront réalisés avec des essences locales (voir liste indicative annexée au règlement).



ANNEXES

- Délibérations et arrêté de prescription
- Avis des personnes publiques associées
- Avis de la MRAE