



Commune d'Avesnes-les-Aubert

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU n°1 (Plan Local d'Urbanisme)

- Présentation de la procédure -

Qu'est-ce qu'un Plan local d'Urbanisme (PLU) ?

Il s'agit d'un **document de planification urbaine** permettant d'organiser les orientations de développement de la commune à plusieurs années, souvent 10 à 15 ans. Le PLU d'Avesnes-les-Aubert a été adopté en 2018. Il est constitué **d'un rapport de présentation** ayant permis de dresser un diagnostic communal sous plusieurs angles (habitat, démographie, emploi, commerces, environnement, déplacements, patrimoine, etc.). Une fois le portrait communal dressé, ont été définies des **orientations générales de développement à horizon 2030**. Ces orientations sont décrites dans ce qu'on appelle le **P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durables)**. Elles sont fixées en tenant compte des enjeux mis en lumière dans le diagnostic.

Le P.A.D.D. est ensuite traduit de manière réglementaire. Le **règlement du PLU** détaille ainsi un ensemble de règles à respecter dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Certains secteurs ont fait l'objet **d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**, ce qui permet d'apporter des précisions sur leur développement futur.

Pourquoi une révision du PLU ?

La révision du PLU d'Avesnes-les-Aubert est nécessaire pour permettre la création d'un **béguinage de 20 logements locatifs** qui sera situé à l'arrière de l'EHPAD, Le Bois d'Avesnes. Actuellement le terrain devant accueillir ce projet est classé en zone agricole.

La réduction d'une zone agricole doit faire l'objet d'une révision allégée du PLU (article L 153-34 du code de l'urbanisme).

Cette révision permettra de passer la parcelle concernée par le projet de la zone Agricole (A) à la zone Urbaine (Ub).

Où se documenter sur le PLU de la commune ?

Sur le **site internet**, vous avez accès au rapport de présentation, au P.A.D.D. ainsi qu'au règlement d'urbanisme.

Une **page spéciale** est créée dans le cadre de la première révision allégée du PLU.

Vous y trouverez les éléments de la procédure régulièrement mis à jour.

Les évolutions du PLU envisagées

Il s'agit de faire évoluer le zonage...

De la zone agricole (A) à la zone urbaine (UB)

Parcelle ZV 152 située rue du 8 mai 1945

... afin d'accueillir un projet de béguinage :

L'association A.C.C.E.S. porte un projet de béguinage composé de 20 logements, qui serait situé à l'arrière de l'EHPAD.

Le bailleur CLESENCE réalisera les travaux de construction et d'aménagement.

A.C.C.E.S. ambitionne d'apporter une solution d'hébergement adaptée aux personnes âgées à faibles ressources. Grâce à cette localisation derrière l'EHPAD, il s'agit de permettre aux résidents de continuer à vivre en autonomie le plus longtemps possible dans un cadre sécurisé tout en proposant des services à la personne optimisés.

En effet, la présence des équipes de l'EHPAD permettra s'assurer une sécurité 24h/24, l'accès à des animations et activités collectives ainsi que des services tels que l'aide à domicile, la restauration, le traitement du linge.

La consommation foncière des zones classées urbaines étant encadrée, il s'agira en parallèle de cette évolution de réduire certaines zones urbaines existantes.



Concertation

Un **dossier de présentation** du projet et des évolutions du PLU est mis à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf le samedi).

Un **cahier d'observations** est également mis à disposition du public pour toute remarque.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure de la procédure, en intégrant notamment les éléments liés à :

- La concertation
- À la consultation des personnes publiques associées (PPA)
- Lors de l'enquête publique qui interviendra courant de l'année

Pour toute information complémentaire

Contactez le service urbanisme et grands projets en mairie : 03 27 82 29 19

Consultez régulièrement le site internet de la commune : www.avesnes-les-aubert.fr