



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AVELIN

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE :

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1 Rappel de la procédure

1.2 Justification ayant amené à la procédure

2. NATURE ET OBJETS DE LA MODIFICATION

3. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

4. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LILLE METROPOLE

5. MODIFICATION DU ZONAGE

ANNEXE : DECISION DE PRESCRIPTION DU 28/05/2025

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avelin a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 7 octobre 2005. Il a depuis fait l'objet de d'une modification le 26 février 2010 et le 12 décembre 2011.

Suite à la sollicitation de la commune, Pévèle Carembault a pris par décision, le 28 mai 2025, d'engager la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU). (Cf. annexe 1)

1.1 Rappel de la procédure

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-45

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 ;
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Article L.153-47

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, 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. 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.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1.2 Justification ayant amené à la procédure

En l'état actuel, le zonage du PLU d'Avelin défini un secteur à programme de logements de mixité sociale en zone U et AU. Cette servitude impose 50% logements locatifs financés par l'Etat. Elle concerne les parcelles cadastrées : 34 C 1809, 34 C 1820, 34 C 1903, 34 C 144, 34 C 789, 34 C 790 et 34 C 149. Ces parcelles sont la propriété de PARTENORD HABITAT.

Un permis de construire, PC 059 034 24 00013, a été rejeté implicitement suite à une incomplétude volontaire du pétitionnaire. Cette volonté de ne pas compléter ce permis se justifie par une demande de l'Etat qui était de créer trois logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Toutefois, la création de ces logements n'est pas rentable financièrement par Partenord.

L'objectif de la modification simplifiée est donc de déplacer cette servitude de programme de logements de mixité sociale en lieu et place de l'emplacement réservé n°5, destiné à l'extension de l'école scolaire.

2. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS

Nature de la modification	Objet de la modification	Zones concernées	Document du PLU modifié
Modification du zonage	Déplacement d'un secteur à programme de logements de mixité sociale	Zones UA(S2) et UB(S2)	Règlement graphique

3. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PADD	Contributions du point de modification du règlement graphique à l'atteinte des orientations générales du PADD
Actions	
Permettre la création de logements locatif à destination des personnes âgées au plus près du centre-ville	<p>L'article L.151-8 du code de l'urbanisme dispose que « <i>le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3</i> ». Les orientations générales du PADD doivent donc être traduites dans le Règlement, les OAP et/ou le plan de zonage. En l'occurrence, cette servitude est la seule traduction de l'objectif cité plus haut.</p>

La modification apportée au règlement graphique est donc compatible avec les orientations générales du PADD.

4. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LILLE METROPOLE

SCoT de Lille Métropole	Contributions de la modification du PLU à l'atteinte des orientations du SCoT de Lille Métropole
Axe : Habitat	
Lutter contre les inégalités sociospatiales	
Promouvoir la mixité sociale • produire des logements sociaux prioritairement en	La précision de production de logement sociaux permettra de répondre à cette orientation en créant

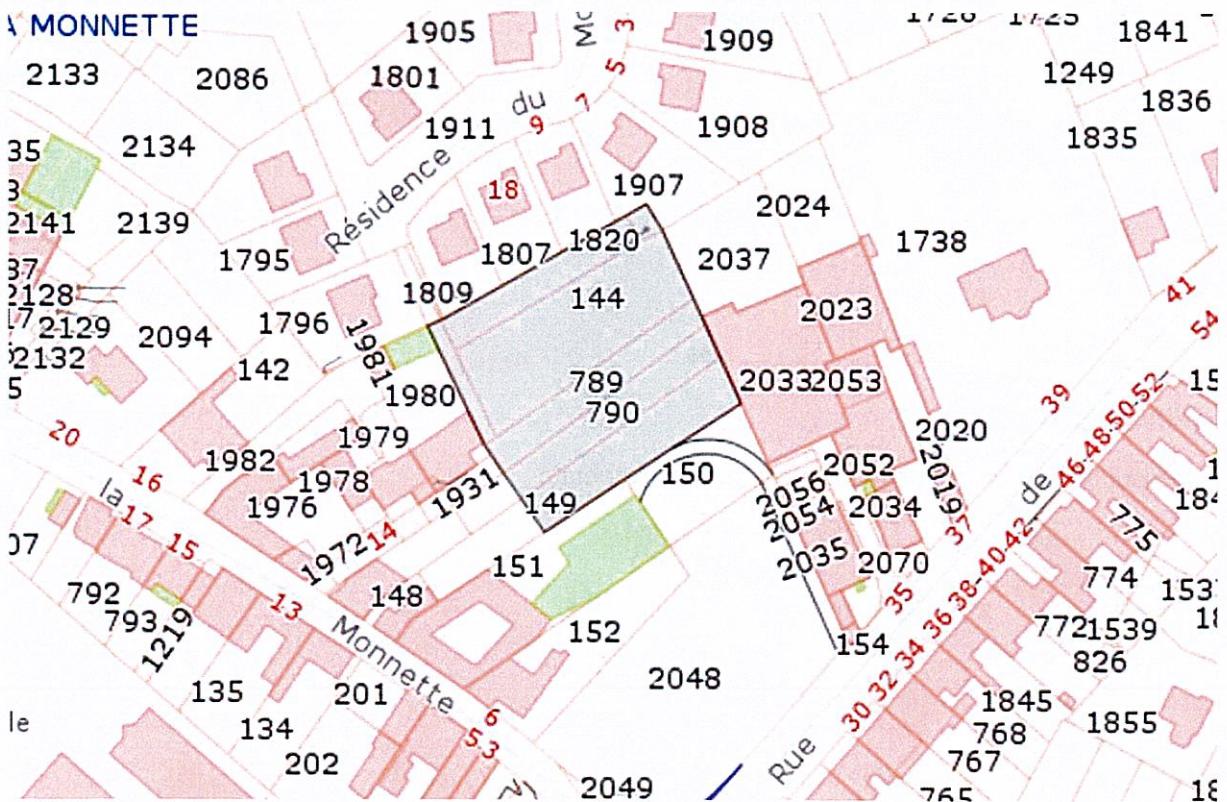
<p>dehors des quartiers en politique de la ville ;</p> <ul style="list-style-type: none">• rééquilibrer l'offre dans les secteurs concentrant des logements dégradés en propriété occupante en accompagnant la réhabilitation des logements et en incitant l'implantation de nouvelles opérations, y compris privées.	<p>des logements sur un secteur plus proche du centre-ville d'Avelin.</p>
---	---

La modification apportée au règlement est donc compatible avec les orientations du SCoT.

5. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Zonage avant modification :

Secteur à programme de logements de mixité sociale (parcelles grisées)

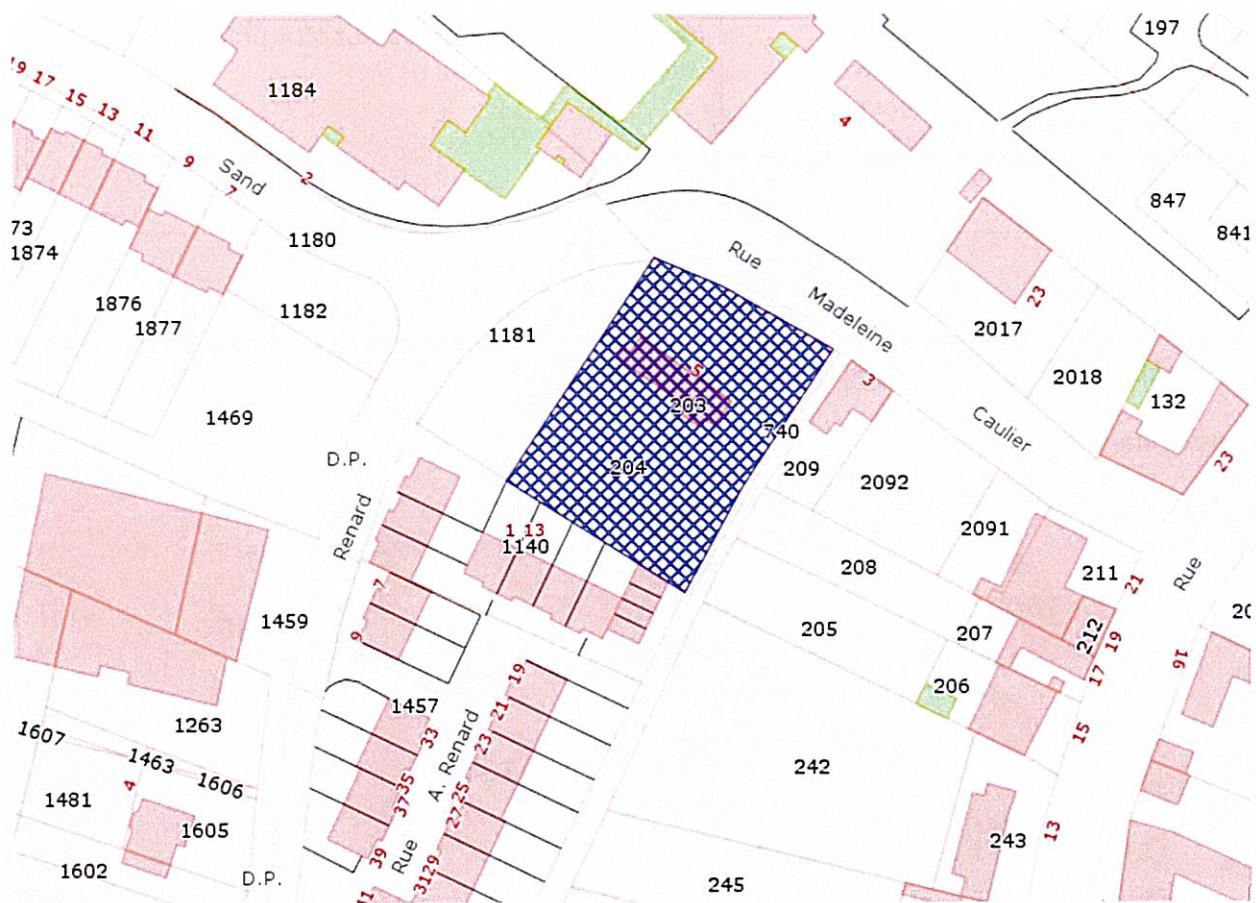


Emplacement réservé n°5 (parcelles hachurées en violet)

L'abandon de cet emplacement réservé n°5, destiné à l'extension de l'école municipale, se justifie par une éventuelle fermeture de classes à la rentrée de septembre 2027.

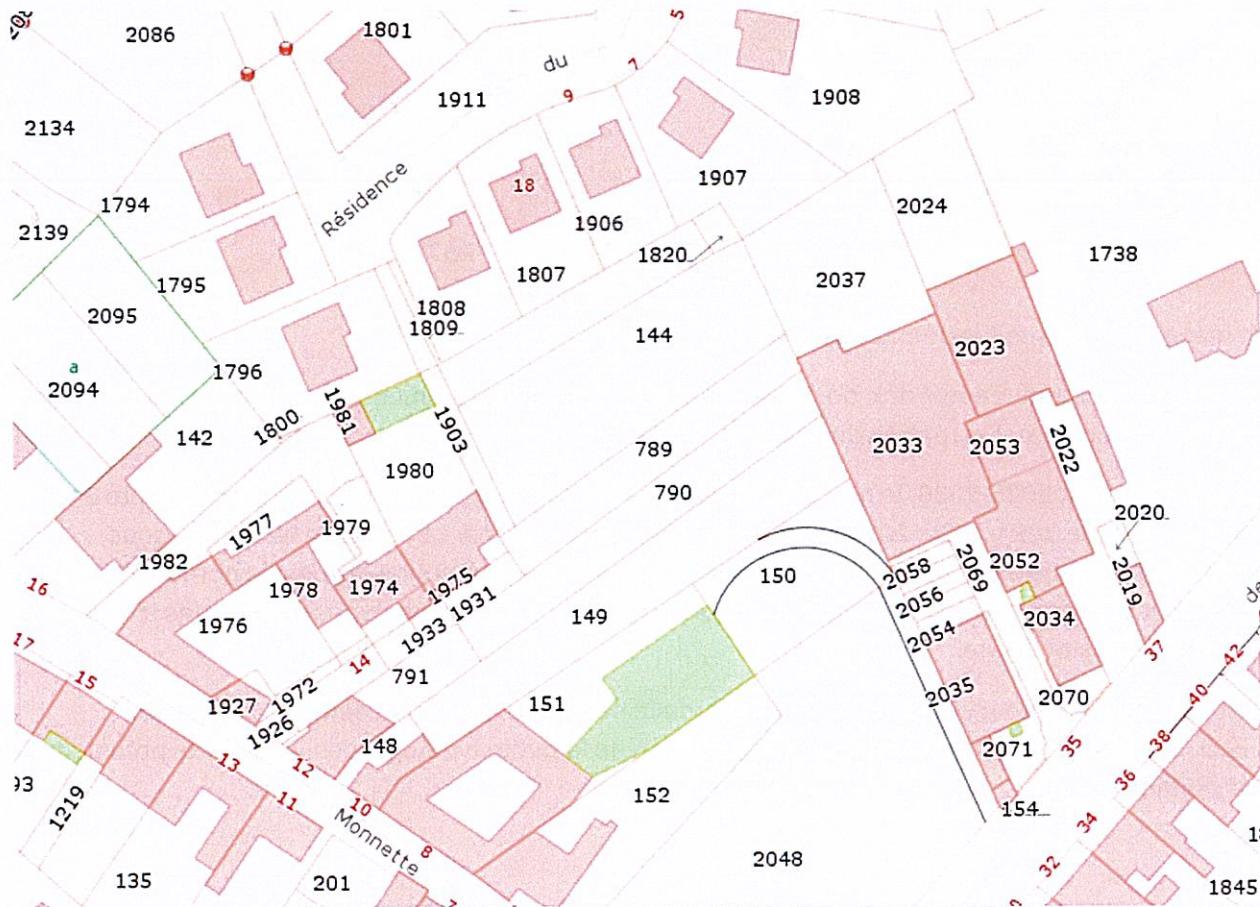
En effet, à la rentrée scolaire 2025-2026, le nombre d'élèves est en baisse avec 203 élèves inscrits contre 210 au cours de l'année scolaire 2024-2025. 203 élèves est le seuil déterminé par l'Education Nationale sous lequel une fermeture de classe est programmée. Selon les modélisations démographiques, le nombre d'élèves devrait encore baisser dans les prochaines années, ce qui veut dire que l'école ne dépassera pas les 9 classes actuelles dans tous les cas de figure.

La construction de quelques logements sociaux sur la parcelle concernée par la présente modification simplifiée du PLU n'inversera pas cette tendance, compte tenu de la petite typologie des logements potentiels et le profil des habitants.

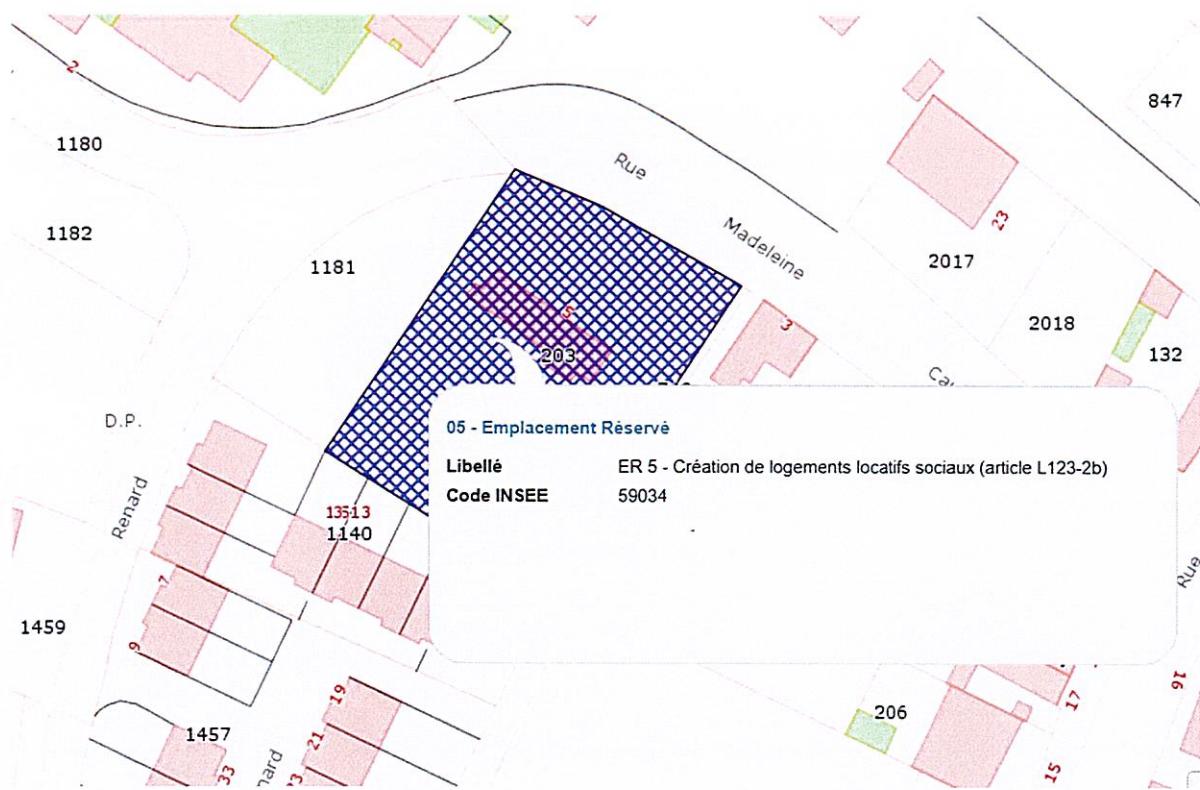


Zonage après modification :

Déplacement du secteur à programme de logements de mixité sociale



Remplacement de l'emplacement réservé n°5 sur la même emprise



6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les potentielles incidences des modifications sur l'environnement sont évaluées dans l'annexe III du formulaire de cas-par-cas.

