



COMMUNE DE CHEVANNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 2023/51

Délibération relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

En session ORDINAIRE dans la salle du conseil de la mairie de Chevannes, sous la présidence de Sami BEN OUADA, Maire.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre Octobre, à 19h30.

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Sami BEN OUADA, Maire.

Présents : M. BEN OUADA Sami, Mme BOUDOT Marie, M. BEN OUADA Mohamed, Mme BENHAMDANE Latefa, M. GUERBADOT Maël, Mme JOYEAU Mélanie, M. MARAIS Gérard, M. BOUDOT Stéphane, Mme SOUMAT Nathalie, M. LEONE Nicolas, M. FREGOLENT Pierre, M. GEOFFROY Didier, Mme DA SILVEIRA Kelly, M. SOUMAT Alain, M. DI CARLO Marc.

Absents excusés : Mme ROUCHE Diane, M. SOZZI François, Mme LEVEAU Sylvie, Mme AMIOT Pascale.

Absents non excusés : Néant

Pouvoirs : M. SOZZI François pouvoir donné à M. Sami BEN OUADA
Mme AMIOT Pascale pouvoir donné à M. GEOFFROY Didier

Secrétaire de séance : M. BOUDOT Stéphane

Date de convocation : 20 Octobre 2023

Date d'affichage : 20 Octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de présents : 15

Nombre de votants : 17

Quorum atteint : 15 conseillers sur 19





VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-15 et suivants relatifs à la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet et les articles R.153-20 et R.153-21, du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 26 avril 2017 par la délibération 2017/34 ;

CONSIDERANT QUE la société Les Nouveaux Constructeurs envisage de réaliser un programme global emportant la création de 39 maisons individuelles environ, 28 appartements environ, la réhabilitation d'environ 6 maisons individuelles et la création d'un espace paysager commun d'environ 800 m² de superficie.

CONSIDERANT QUE, au regard du PADD communal, ont été fixées pour l'avenir de la commune trois grandes orientations dont le but est de "favoriser le renouvellement urbain pour répondre à l'objectif démographique et maintenir l'activité économique existante", "préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain" et "valoriser le patrimoine paysager et environnemental".

CONSIDERANT QUE la zone 1AU et plus particulièrement le secteur "ferme / rue de la libération" présente un intérêt stratégique majeur pour le développement de l'habitat à Chevannes, dont le réaménagement doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

CONSIDERANT QUE au vu de ce qui précède que le réaménagement du secteur "ferme / rue de la libération" présente un caractère d'intérêt général majeur pour la Commune de Chevannes tant d'un point de vue du développement en offre de logements qualitatifs et accessibles, qu'en termes de développement économique, patrimonial et paysager.

CONSIDERANT QUE le projet envisagé en zone 1AU a pour objet de permettre :

- la mise en œuvre de rétrocessions foncières au profit de la commune aux fins d'élargissement et de sécurisation des abords et notamment des trottoirs, accès et voiries limitrophes ;
- la mise en valeur générale du Secteur « Ferme / rue de la Libération » par la recherche d'une cohérence architecturale, la reconversion des éléments de bâti et de patrimoine préexistant, et la réalisation d'un traitement paysager de qualité ;
- de répondre à la demande croissante de logements sur la commune de Chevannes, en permettant entre autres :

2017-04-26
Mairie de Chevannes



- de diversifier l'offre de logements (actuellement caractérisée par la prédominance de l'habitat individuel) ;
- en conséquence de permettre à plus de jeunes ménages aux revenus modérés de s'installer sur le territoire communal.
- de prendre en compte la nécessité de dynamiser la démographie sur le territoire communal par l'installation de nouveaux ménages ;
- de générer de nouvelles recettes pour le budget communal tant au niveau de la taxe d'aménagement qu'au niveau de la fiscalité locale dans son ensemble avec de nouveaux habitants permanents.

CONSIDERANT que le projet d'aménagement à vocation résidentielle nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Modification du règlement écrit et du règlement graphique applicable à l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone « ferme / rue de la Libération »
- Modification du règlement graphique et écrit de la zone 1AU emportant notamment :
 - la réduction de l'élément de bâti remarquable « ferme des Messis » ;
 - la suppression de l'obligation de réaliser 1/3 de logements sociaux ;
 - la création d'emplacements réservés pour rétrocessions de voiries en vue de leur agrandissement ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Les membres du Conseil Municipal sont invités à délibérer afin de :

1. Se prononcer favorablement sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet, portant sur l'intérêt général du projet correspondant à la zone 1AU du PLU en vigueur et comprenant la réalisation d'un projet emportant :

- la création de 39 maisons individuelles environ
- la création de 28 appartements environ
- la réhabilitation de 6 maisons individuelles environ
- la création d'un espace paysager commun d'environ 800 m²
- des rétrocessions foncières au profit de la commune pour l'élargissement, la sécurisation des abords et notamment des trottoirs, accès et voiries limitrophes,





- de nouvelles recettes pour le budget communal tant au niveau de la taxe d'aménagement qu'au niveau de la fiscalité locale dans son ensemble avec de nouveaux habitants permanents.

2. Approuve, en tant que de besoin, la prescription par le maire d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

3. Indiquer que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

POUR : 14

CONTRE : 3

ABSTENTION : 0

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

Fait à Chevannes et délibéré le 24 Octobre 2023

Transmis au contrôle de légalité le 24 Octobre 2023

Pour copie conforme,

Le Maire

Sami BEN OUADA



20.10.23
16h54 27