



Villes et Villages Fleuris
LE LABEL NATIONAL DE LA QUALITÉ DE VIE

Commune de Chevannes

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Notice d'enquête publique

Juin 2026

1. LES DOCUMENTS PRESENTS DANS LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE de la DPMEC

L'enquête publique portant sur le document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

À l'issue de l'enquête publique, la commune de CHEVANNES approuvera la déclaration de Projet et la Mise en compatibilité du PLU (DPMEC) par délibération de son conseil Municipal qui est susceptible d'être modifié pour tenir compte, soit des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, soit des réserves et des recommandations du Commissaire Enquêteur et, soit des observations du public.

Le dossier d'enquête publique comprend :

1° - **Le rapport de présentation de la déclaration de projet**

2° - **Le dossier de mise en compatibilité du PLU comprenant :**

- L'additif au rapport de présentation ainsi que l'évaluation environnementale
- L'orientation d'Aménagement et de Programmation
- Les plans de zonage (1/2000^{ème} et 1/5000^{ème})
- Le règlement de la zone 1AU
- Les pièces administratives de la procédure : DCM, PV d'examen conjoint, avis de la MRAe, bilan de la concertation du public)

3° - **Les avis des Personnes Publiques associées reçues**

2. OBJET ET MOTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le présent dossier de DPMEC concerne le projet sur le secteur « FERME – RUE DE LA LIBERATION » à Chevannes.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général qui s'inscrit dans un objectif de production de logements et de préservation du patrimoine avec le maintien d'une partie de la ferme présente sur site. Le projet permet également de renforcer l'offre en espaces verts accessibles au public à l'échelle communale en créant un parc au nord-est du site.

Le programme prévisionnel du projet est le suivant :

- 67 logements créés dont 39 maisons et 28 appartements
- 6 maisons réhabilités dans la ferme conservée
- 177 places de stationnement extérieures et couvertes
- Un parc public

La présente déclaration de projet vaut mise en compatibilité du PLU. Cette mise en compatibilité est présentée dans un dossier spécifique.

La procédure de déclaration de projet est régie notamment par les articles R.123-15 et L. 300-6 du code de l'urbanisme. Elle permet de faire évoluer le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin que celui-ci permette la réalisation d'un projet, d'une opération d'aménagement conformément aux articles L.300-6, L. 153-54 à L. 153-59, R.153-13 et R.153-15 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la nécessité d'adapter rapidement les OAP et le règlement du PLU, mais également de l'intérêt général du projet, seule la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est adaptée.

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La délibération N° 2023/51 relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été présentée au conseil municipal du **24 octobre 2024**.

Une décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de DPMEC après examen au cas par cas a été rendue le 26/07/2024 (n° MRAe AKIF-2024-053).20

En application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP) qui modifie le régime de l'évaluation environnementale des plans et programmes régis par le code de l'urbanisme, l'article L.103-2 du code de l'urbanisme relatif à la concertation impose l'organisation d'une concertation publique préalablement à la mise à enquête publique du dossier.

Au cours du Conseil Municipal du **14 avril 2026**, l'assemblée a délibéré pour définir les modalités de la concertation du public de la procédure de DP MEC suivantes :

- Mise en ligne d'un dossier sur le site internet de la commune du 21 avril 2026 au 21 mai 2026
- Mise à disposition d'un dossier en mairie du 21 avril 2026 au 21 mai 2026

A l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal a tiré le bilan de cette concertation le **16 juin 2026**.

Un examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est déroulé le **29 octobre 2025** en mairie de Chevannes. Le procès-verbal de cette réunion est joint au présent dossier d'enquête publique.

L'enquête publique du dossier est programmée septembre 2026 et l'approbation du dossier est projetée en fin d'année 2026.

4. LES PIECES DU PLU CONCERNEES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE

Les modifications liées à la présente mise en compatibilité du PLU portent sur :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Ferme rue de la Libération »
- La modification du règlement d'urbanisme écrit et graphique :
 - o Le secteur de projet est situé en zone 1AU. Le zonage est modifié pour créer un secteur 1AUb et supprimer la protection du bâti au titre de l'article L.151-19 sur les bâtiments de la ferme hors bâtiment principal (logis).
 - o Le règlement de la zone 1AU est ajusté pour permettre la réalisation du projet.

Les pièces inchangées du PLU (le rapport de présentation, autres OAP, annexes, ...) ne sont pas constitutives du présent dossier d'enquête publique.

5. LA MAITRISE D'OUVRAGE

La commune de Chevannes, 2 rue du Parc, 91750 CHEVANNES.

Le responsable de la procédure de Déclaration de Projet et Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est **Monsieur Sami BEN OUADA**, Maire de la commune de Chevannes.