

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SEDAN**

OBJET :

SÉANCE DU 27 MARS 2023

**DÉLIBÉRATION
N° 030.23**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville de SEDAN s'est assemblé en session ordinaire au Grand Salon de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur le Maire, Didier HERBILLON, après convocation adressée à l'ensemble du Conseil Municipal le vingt-et-un mars deux mil vingt-trois.

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

L'effectif légal du Conseil est de : 33

Décédé : 0

Restent comme membres en exercice : 33

ÉTAIENT PRÉSENTS :

MM. HERBILLON, DISCRIT, Mme LOUIS, M. BESSADI, Mme DE BONI, M. VILLA, Mme HUCORNE, M. JUBEAUX, Mme PEQUEGNOT, MM. RAVIART, GUIDEZ, CAILLAUD, STEENKISTE, M. JABLONSKI, Mmes FAIEFF, FERRY, Mme, REGNAULT DE MONTGON, M. MARCOT, Mme ZOURANE, M. BEHR, Mme CABLAT, M. LANZONI (à partir de 19h35, point n°4), Mme BERTELOODT, MM. BONHOMME, DOCQ, BOZETTI, Mmes MAHOUDAUX, LASSALLE, M. MEDAH.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme CURE donne procuration à	Mme HUCORNE
M. NAESSENS	M. VILLA
Mme BRICHOT-RAULIN	M. GUIDEZ
Mme DUMAY	Mme BERTELOODT
M. LANZONI (jusque 19h35 point n°4)	M. BOZETTI

SECRETAIRE ELUE : Mme FERRY

Monsieur le Maire invite Madame Louis, rapporteur, à prendre la parole.

Madame Louis expose ce qui suit :

I. Contexte : l'aménagement de la voirie du chemin du Fond des Buses et la création d'une noue d'infiltration des eaux pluviales

Un réaménagement d'une section de la voirie du chemin du Fond des Buses, à hauteur du lieu-dit Devant la Garenne, doit être réalisé par la commune de Sedan, en qualité de maître d'ouvrage.

Une attention particulière au projet est portée sur la gestion des eaux pluviales, du fait de la topographie des lieux. Ainsi, le projet prévoit le creusement et l'aménagement d'une noue en bordure de la voirie, pour recueillir et infiltrer les eaux de ruissellement. Les différents réseaux publics desservant le secteur passent soit en accotement de chaussée, soit sous chaussée.

II. Un secteur voué à l'urbanisation à court terme, dont il convient d'orienter la desserte du terrain

Cette section du chemin du Fond des Buses est en cours d'urbanisation : côté pair de la voie, des maisons ont été édifiées avec un accès indépendant. D'autres terrains ont vu des droits à construire accordés.

Côté impair de cette voie, se trouve un terrain non bâti d'une surface de 26 000 m², dont approximativement 14 000 m² sont situés en zone constructible UC du plan local d'urbanisme. Ce terrain pourrait accueillir à court terme un projet d'aménagement (type lotissement). Aucun droit d'aménager n'a été délivré pour le moment.

Le chantier de réfection de la voirie devrait débuter au cours de l'année 2023, et il n'est actuellement pas possible de déterminer l'emplacement des futurs lots. Considérant l'investissement public engagé par la collectivité dans cet aménagement, il n'est pas souhaitable, dans l'intérêt général, que chaque lot à bâtir contenu dans un futur lotissement dispose d'un accès indépendant qui viendrait dégrader les travaux engagés et gêner le fonctionnement de la noue. D'autant que le nombre de lots potentiels est estimé entre 6 et 10 selon les choix d'aménagement qui seront opérés.

Il est ainsi proposé dans l'aménagement public de limiter au maximum à deux accès la desserte de ce terrain. Cet aménagement obligera l'aménageur à réaliser une desserte de voirie interne au lotissement. Or, cette obligation doit être inscrite dans le plan local d'urbanisme pour être opposable aux tiers.

III. Procédure de modification simplifiée et création d'une orientation d'aménagement et de programmation n'ayant aucune incidence sur le PADD et les possibilités de construire

En conséquence, le PLU de Sedan approuvé le 21 mai 2013 doit évoluer, dans le but de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le terrain cadastré AK 64. Cette OAP visera à définir les conditions de desserte de ce terrain.

Ces modifications n'ont pas pour objet de porter atteinte aux orientations d'aménagement définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ni d'ouvrir une zone à urbaniser de plus de neuf ans, puisque le terrain est déjà classé constructible (UC). Cette modification n'a pas, non plus vocation, à augmenter/réduire les possibilités de construire dans cette zone. En somme la procédure de modification simplifiée doit être privilégiée.

La réalisation des études nécessaires à l'adoption de cette modification simplifiée sera confiée à un prestataire extérieur. Le coût des études et des annonces est estimé à 4000 euros.

Considérant les éléments présentés, il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission Urbanisme et Aménagement Urbain, Patrimoine Historique du 16 mars 2023 de :

- Engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sedan.
- Prendre note que la modification simplifiée portera sur le point suivant : la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à définir les conditions d'aménagement et de desserte de la parcelle cadastrée AK 64 située au lieu-dit Devant la Garenne. L'OAP devra respecter les orientations générales définies dans le PADD.

Monsieur le Maire remercie le rapporteur et invite le conseil à délibérer.

Le conseil,

Entendu l'exposé du rapporteur reprenant l'avis favorable de la commission Urbanisme et Aménagement Urbain, Patrimoine Historique du 16 mars 2023,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- engage une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sedan.
- prend note que la modification simplifiée portera sur le point suivant : la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à définir les conditions d'aménagement et de desserte de la parcelle cadastrée AK 64 située au lieu-dit Devant la Garenne. L'OAP devra respecter les orientations générales définies dans le PADD.

Fait en l'Hôtel de Ville de SEDAN, les jour, mois et an que dessus.

Suivent les signatures...

LE SECRETAIRE DE SEANCE



P/EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE


Didier HERBILLON



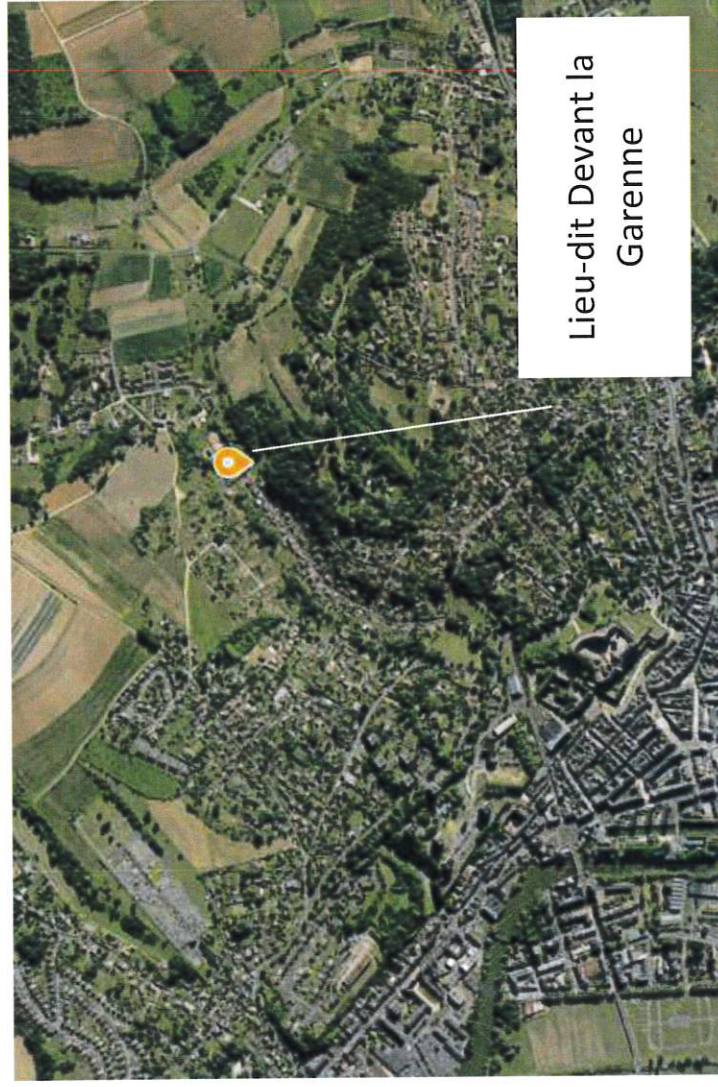
Modification simplifiée du PLU de Sedan

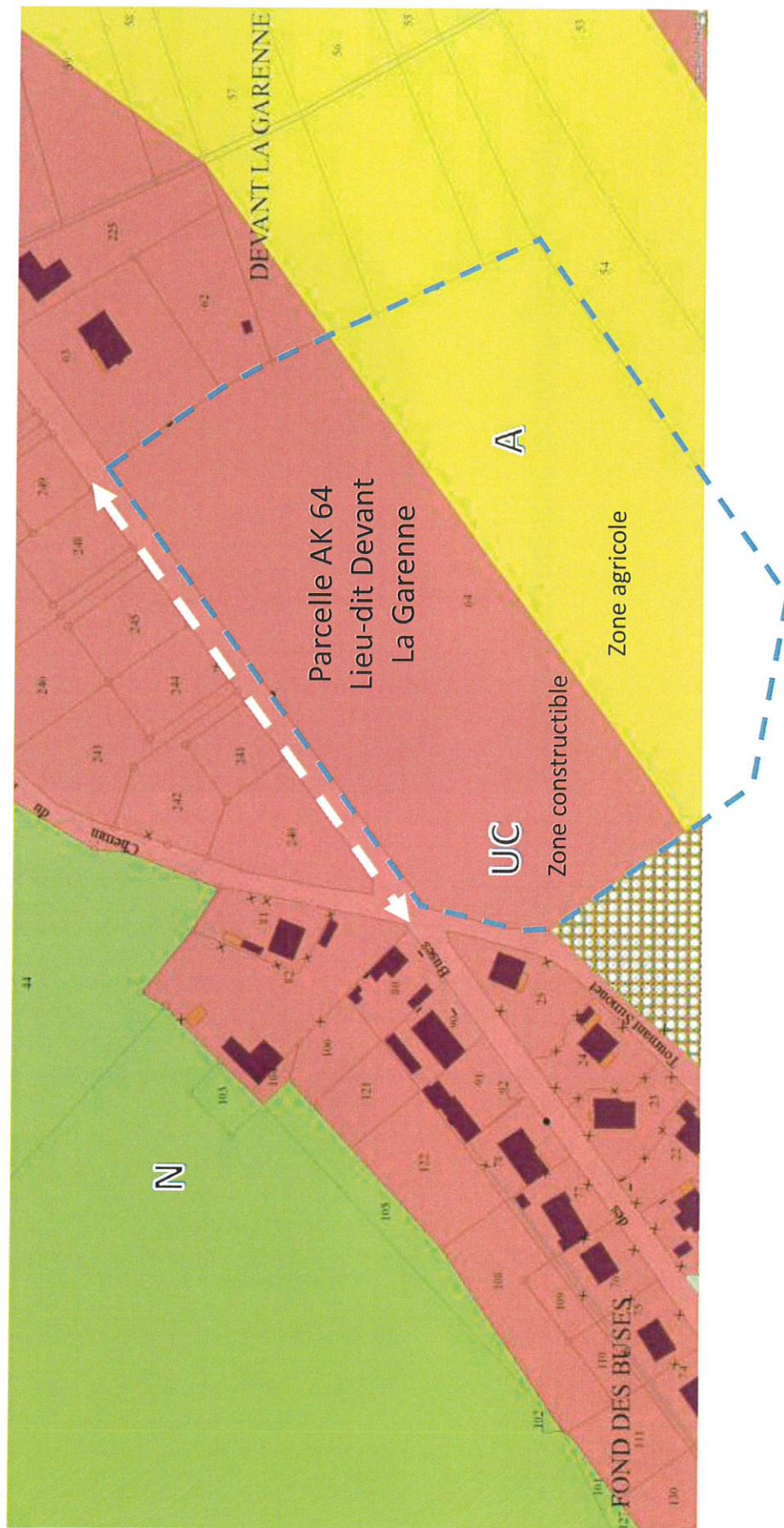


*Création d'une orientation d'aménagement
et de programmation (OAP) au lieu-dit La
Garenne, chemin du fond des buses (AK 64)*

Février 2023

1) Localisation





4) Photos



Emplacement objet de la modification simplifiée



Janvier 2023



Janvier 2023