

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



VILLE DE SEDAN
ARDENNES

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

OBJET :

SÉANCE DU 23 JUIN 2025

**DÉLIBÉRATION
N° 045.25**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt trois juin 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 dix-sept juin deux mil vingt-cinq.

RÉVISION DU PLU

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 (arrivé à 18h49, point n°5), Mme HUCORNE, M. JUBEAUX, Mme PEQUEGNOT, MM. GUIDEZ, CAILLAUD, Mmes CURE, STEENKISTE, M. JABLONSKI, Mmes FAIEFF, FERRY, REGNAULT DE MONTGON, M. MARCOT, Mme ZOURANE, M. BEHR, Mme BOUKHELIFA CABLAT, M. LANZONI, Mmes BERTELOODT, DUMAY, M. BOZETTI, Mmes MAHOUDAUZ ZUCCOLI, LASSALLE, M. MEDAH.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

M. RAVIART	donne procuration à	Mme LOUIS
M. NAESSENS		M. VILLA
Mme BRICHOT-RAULIN		M. GUIDEZ
M. DOCQ		M. BOZETTI
M. VILLA		M. HERBILLON

ÉTAIT EXCUSÉ SANS POUVOIR :

M. BONHOMME

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

Madame Louis expose ce qui suit :

I. Contexte et origines du projet de révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été révisé en 2013. Depuis, il n'a fait l'objet que d'évolutions mineures, principalement pour corriger des erreurs matérielles ou s'adapter à de nouveaux projets. Cependant, plusieurs raisons justifient aujourd'hui la nécessité de réviser le PLU communal :

Au cours des dix dernières années, de nombreux documents d'urbanisme et de planification territoriale ont été élaborés. Récemment, l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) Nord-Ardenne impose de tels changements au PLU, qu'il se doit d'être révisé pour être compatible avec le document d'orientations et d'objectifs de ce SCoT. Bien que le PLU reste opposable, il doit être mis en compatibilité avec le SCoT d'ici 2028.

Par ailleurs, le territoire communal a évolué au fil de cette dernière décennie. La transition écologique et énergétique, ainsi que la résilience face aux catastrophes naturelles et au dérèglement climatique, représentent aujourd'hui de nouveaux enjeux pour les vingt prochaines années. Le projet d'aménagement actuel n'est plus adapté à ces défis.

II. Définition et enjeux du plan local d'urbanisme

Le projet consistera à réviser le plan local d'urbanisme, en définissant un nouveau projet urbain communal dans une intention prospective, à l'horizon des vingt prochaines années. Le PLU doit être l'expression d'une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Ce nouveau projet devra être compatible avec les documents de planification de rang supérieur, les politiques publiques nationales, et satisfaire à l'objectif de « zéro artificialisation nette », défini par la loi Climat et Résilience et des règles en vigueur.

Par ailleurs, ce projet constituera une feuille de route en matière d'aménagement urbain pour les futures équipes municipales, en encadrant les actions et opérations d'aménagement de la commune.

Enfin, il aura une fonction réglementaire en édictant les règles d'urbanisme que les propriétaires et investisseurs devront appliquer pour réaliser leurs projets de construction et d'aménagement.

III. Objectifs poursuivis tout au long du projet

La décision de révision du PLU est étudiée au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux auxquels la ville de Sedan se trouve confrontée. La municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager en dehors du périmètre actuel de site patrimonial remarquable, réglementé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),
- Concevoir une stratégie d'aménagement résiliente et intégratrice, visant à s'adapter au changement climatique, favoriser la transition énergétique et prendre en compte

l'évolution des risques naturels, durant les vingt prochaines années,

- Adapter le règlement pour la mise en œuvre des grands projets de la collectivité : Quartier de demain, aménagement du quartier Fabert, réhabilitation du centre ancien, le Plan Ecoles ...,
- Se conformer à la trajectoire de consommation foncière en accord avec le SCoT Nord Ardenne et l'objectif « zéro artificialisation nette » adopté par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ...,
- Conforter une population de 17 000 habitants en améliorant l'attractivité du centre-ville et le parcours résidentiel des ménages,
- Concevoir la culture, le tourisme et les loisirs comme des leviers de développement économique à long terme,

IV. Modalités de concertation avec le public et les acteurs locaux

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la Commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs, et encore en phase d'élaboration.

Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Les modalités de concertation prévues sont les suivantes :

- Affichage réglementaire et en mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les bulletins municipaux ;
- Mise à disposition d'un registre au service urbanisme : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans le registre tenu à la disposition du public aux horaires d'ouverture du service urbanisme ;
- Tenue d'au moins deux réunions publiques aux étapes d'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la Collectivité ;

Enfin, la commune se réserve le droit d'ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

V. Conséquence immédiate de la prescription

La commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-41 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les

constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code.

VI. Mise en œuvre et délai de réalisation

La procédure de révision durera 3 ans minimum. Le détail de la procédure est annexé au présent rapport.

La Commune aura recours à une mission d'étude pour être accompagnée dans l'élaboration et dans la rédaction du document. Le coût des études est ainsi estimé entre 60 000 et 80 000 €.

Le coût de la mission est éligible au FCTVA. De plus, l'Etat soutient financièrement la réalisation d'études complémentaires dans les domaines d'excellence tels que : la définition d'une trame verte et bleue, l'adaptation au changement climatique et la gestion des eaux pluviales.

Ainsi exposés ces éléments, les membres du Conseil Municipal sont appelés, après avis favorable de la 3^{ème} commission du 4 juin 2025, à :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sedan ;
- approuver les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus ;
- approuver les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus ;
- confier conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la révision du PLU à un cabinet d'études disposant de compétences en urbanisme, droit, patrimoine, paysage et environnement ;
- dire que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du même code ;
- dire que les personnes et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande ;
- dire que conformément à l'article R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dire que conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- dire que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

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 3^{ème} commission du 4 juin 2025,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sedan ;
- approuve les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus ;
- approuve les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus ;
- confie conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la révision du PLU à un cabinet d'études disposant de compétences en urbanisme, droit, patrimoine, paysage et environnement ;
- dit que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du même code ;
- dit que les personnes et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande ;
- dit que conformément à l'article R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- dit que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

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



révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Copil décideurs : Maire, Adjointe à l'urbanisme, Adjointe au développement durable

Copil élargi : Adjoints grands projets et Travaux,

Cotech : Direction générale, Responsables des services urbanisme, technique, chef de projet
Action Coeur de Ville

Equipe projet : Responsable de service urbanisme, instructeurs ADS



