

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ID : 033-213300775-20230411-2023_44-DE

Collectivité : COMMUNE DE CABANAC-ET-VILLAGRAINS (GIRONDE)**Date de convocation :**
04/04/2023**Membres :**En exercice Présents : Votants : **Date d'affichage :**
12/04/2023**Date de publication :**
12/04/2023**Le 11 avril 2023 à 20h30 au foyer polyvalent**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Georges CLAIR, Maire.

Étaient présents : Gabriel BEUGIN, Daniel BORDES, Jean-Georges CLAIR, Lionel COUBRA, Anne – Cécile DUCOSSON, Olivier FORÊT, Aurélia FOURNIER, Fabrice GUIRAUD, Nathalie KATSAMANTOU, Carine LASSOUANE, Vincent NEVOT, Muriel PAILLER, Katia PEDEMAY, Tovo RABEMANANTSOA et Séverine RODRIGUES

Étaient représentées : Huguette LALANNE par Katia PEDEMAY et Aurore VERDIER par Lionel COUBRA

Absents : Anne-Marie CAUSSÉ et Damien OBRADOR

Secrétaire de séance : Katia PEDEMAY

DÉLIBÉRATION N° 2023-44**OBJET : Déclaration de projet pour la reconversion de la friche Cluzant - Demolin**

Le porteur de projet souhaite proposer un projet de reconversion de la friche en partenariat avec la commune, mêlant habitat pavillonnaire et offre de logements locatifs, commerces et équipements publics avec notamment la construction d'une salle polyvalente.

Le PLU actuel classe l'ensemble du site en zone 2AU ne permettant pas la réalisation du projet.

En conséquence, il est nécessaire d'utiliser la déclaration de projet qui relève de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme.

La loi n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 a entendu permettre *«aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération»*.

La déclaration de projet au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux actions et opérations publiques ou privées permettant aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui bien qu'étant conduits par des opérateurs privés n'en sont pas moins d'intérêt général.

Ainsi, *«l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction »*.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel *"les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou*

l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

Le Maire mène la procédure de mise en compatibilité et le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est conforme à l'intérêt général de la commune et de ses administrés car sa réalisation permettra de :

x répondre aux enjeux environnementaux posés par un site ancien et dégradé (pollution aux hydrocarbures, présence de plaques en fibrociment potentiellement amiantées, bâtiments qui s'effondrent),

x remédier au risque incendie d'un site pollué et dont les conséquences pourraient impacter le Gât-Mort (site Natura 2000),

x répondre à une pression démographique par une diversification du parc de logements et l'accueil d'une population jeune permis par la réalisation de l'ensemble du parcours résidentiel sur la commune,

x lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain par la reconversion de cette friche,

x renforcer la sécurité des usagers par la création de nouvelles voies de desserte et des liaisons douces en lien avec les prochains travaux d'aménagement prévus dans le cadre de la CAB.

La reconversion de la friche Cluzant – Demolin s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à la majorité, Lionel COUBRA (procuration) et Carine LASSOUANE s'abstenant, d'approuver le lancement de la procédure de mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet concernant la reconversion de la friche Cluzant-Demolin.

POUR : 14

CONTRE : 00

ABSTENTIONS : 03

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

En mairie, le 11 avril 2023

Le Maire



Jean Georges CLAIR

La secrétaire de séance

Katia PEDEMAY