

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° DEL 40-2019

Séance du 19 juin 2019

Le 15 mai deux mille dix-neuf à 19 heures 00,

Le Conseil Municipal de la commune d'Eteaux s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur RATSIMBA David, Maire.

<u>Nombre de Conseillers Municipaux :</u>	<u>Suffrages exprimés :</u>
En exercice : 19	Pour : 16
Présents : 12	Contre : 0
Représentés : 04	Abstention : 0

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 mai 2019

Date d'affichage : 13 juin 2019

Présents : RATSIMBA David, GAILLARD Bernard, ETIENNE Gilles, DUCIMETIERE Patricia, CAMER Manuela, CHALLOIN David, CORAJOD Bernard, MAGAND Vanessa, MARTIN Michel, ORSIER Christian, PARRA David, SAVOYINI Damien.

Excusés ayant donné pouvoir : ROSSET Ludovic, GENTILE Maryse, MIEVRE-TISSOT Florence, ZANINI Marie-Laure.

Absentes excusées : BLIN Delphine, DESBIOLLES Christelle, SIBUE Emilie.

Mme Vanessa MAGAND a été nommée secrétaire de séance.

Objet : **MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE AVEC ENQUETE PUBLIQUE JUSTIFIANT OUVERTURE A L'URBANISATION DE 3 ZONES AU**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ETEAUX approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2014 est le document d'urbanisme applicable à ETEAUX.

Depuis cette date d'entrée en vigueur du nouveau document d'urbanisme, plusieurs lois nouvelles, dont principalement la loi ALUR de mars 2014 et la loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014 ont quelque peu modifié l'approche de l'aménagement des territoires communaux et clarifié certaines règles notamment en zones agricoles et naturelles.

Ainsi, la commune d'Eteaux a déjà adaptée par une modification n° 1 dudit PLU par délibération n° DEL 54-2018 en séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2018 et arrêté.

Il paraît cependant nécessaire d'adapter ce document d'urbanisme par une modification n° 2 dudit PLU.

Ainsi, la commune d'ETEAUX envisage la modification n° 2 de son plan local d'urbanisme en vue de :

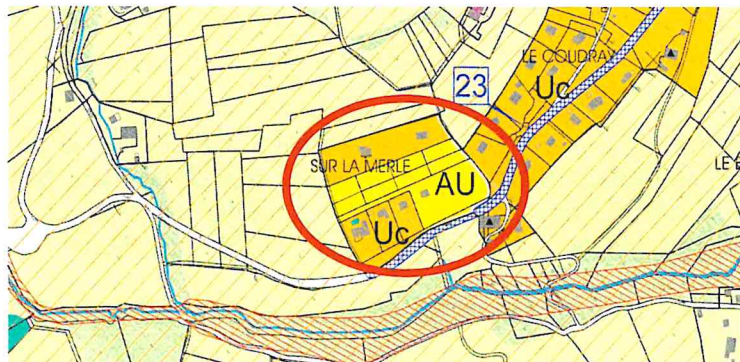
- L'ouverture à l'urbanisation de 3 zones AU (zones d'urbanisation future), avec création d'une OAP sectorielle sur chacune des trois zones concernées,
- La rectification d'erreurs matérielles contenues dans le règlement du PLU d'Eteaux,
- La rectification éventuelle de clauses du règlement du PLU pour éviter les erreurs d'interprétation,
- La mise à jour du plan de zonage du PLU quant à la matérialisation du bâti patrimonial et du fonds de plan pour figuration des nouvelles constructions,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des

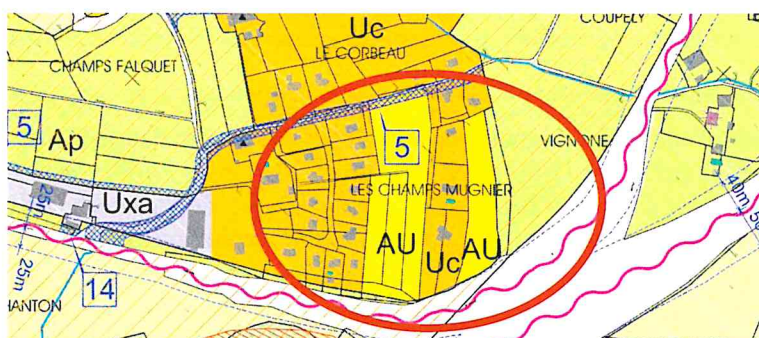
capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Par suite du travail de la Commission « Aménagement du territoire », il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation 3 zones AU :

- **Zone AU située lieudit « Sur la Merle »**, constituées des parcelles cadastrées section A n° 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2569, 2570 et 2572 pour une contenance globale de 8.641 m²,



- **Zone AU située lieudit « Les Champs Mugnier »** constituée de la parcelle cadastrée section B n° 1115 d'une contenance de 8.819 m²,
- **Zone AU située lieudit « Les Champs Mugnier »** constituée des parcelles cadastrées section B n° 276, 277, 1144 et 1956 pour une contenance globale de 16. 303 m².



Ces trois zones d'urbanisation future avaient été classées en zone AU du fait d'un équipement insuffisant, le règlement du PLU d'Eteaux disposant que leur occupation et/ou utilisation devra être déterminée ultérieurement par modification ou révision du PLU.

Elles constituent toutes les trois des dents creuses à l'intérieur de secteurs de la Commune classés en zone UC du PLU d'Eteaux déjà construit. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones permettra de répondre à un besoin croissant en termes de logements sur la Commune d'Eteaux, à l'intérieur de secteurs déjà urbanisés, les capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées n'étant plus suffisantes pour répondre à ce besoin.

De plus, dans son rapport de présentation en date d'octobre 2018, le PLU d'Eteaux rappelle que « la zone A l'est une zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation à plus long terme de la commune. Le PLU d'ETEAUX comporte plusieurs zones AU, dont une aux Champs Mugnier ainsi qu'une seconde zone dans le centre bourg. La zone AU des Champs Mugnier se justifie par le manque d'accès sécurisé du secteur. En effet, de nombreuses constructions ont été implantées dans le hameau alors que la sortie sur la RD1203 n'est pas satisfaisante.

En accord avec le gestionnaire de la voirie, un classement en zone AU a donc été proposé sur la partie non urbanisée insérée à l'intérieur du bâti existant, afin de différer l'urbanisation tant que des travaux de sécurisation ne seront pas effectués sur la voie départementale, sachant que ces travaux ne sont actuellement pas à l'ordre du jour. »

Les travaux de sécurisation de l'accès aux zones AU situées lieudit « Les Champs Mugnier » ont été effectués depuis, par la réalisation d'un « tourne à gauche » sur la route départementale 1203. Ceci permet donc aux 2 zones AU « Les Champs Mugnier » ainsi qu'à l'ensemble de la zone UC déjà construite un accès sécurisé depuis la RD1203 et une sortie satisfaisante pour l'ensemble des constructions existantes et à venir sur cette même route départementale.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones étant remplies, elles peuvent donc faire l'objet d'une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

En outre, ledit rapport de présentation du PLU d'Eteaux dispose, que la Commune d'Eteaux avait décidé de classer en zone AU les terrains susvisés situés lieudit « Sur la Merle », notamment dans l'attente de l'assainissement collectif. Les travaux étant en cours d'acheminement vers ce secteur et la zone AU constituant une véritable dent creuse à l'intérieur d'un secteur bâti classé en zone UC, la Commune d'Eteaux souhaite pouvoir procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à l'occasion de la présente modification.

La Commune d'Eteaux souhaite toutefois renforcer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces trois zones AU par l'obligation de recourir à des OAP sectorielles définies aux articles R151-6 et R151-8, OAP qui seront mises en place sur chacun des trois secteurs par la présente procédure de modification du PLU d'Eteaux. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est donc conditionnée par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Une concertation sera assurée avec les personnes publiques associées à la procédure et avec la population pendant la durée des études et jusqu'à l'arrêt de PLU. Les habitants seront consultés. L'information sera notamment assurée par le site internet de la commune, le bulletin municipal et la presse.

Le projet arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique.

Une fois abouti, le projet de PLU retenu fera l'objet d'une délibération en Conseil Municipal qui tirera simultanément le bilan de concertation.

Ainsi, outre l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones AU, les changements proposés dans cette modification n° 2 du PLU d'ETEAUX ne visent ni à changer les orientations définies par le PADD, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En ce sens et conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L. 153-38 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision n'est pas requise.

Ainsi, le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

- Décide de valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des trois zones citées ci-dessus ;
- Décide de prescrire le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ETEAUX ;
- Décide de dire que, conformément à l'article L.13-13-1 du code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLU engagée sera notifiée aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique ;
- Décide d'afficher la présente délibération pendant un mois en mairie et d'insérer une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le

Département conformément aux articles R. 123-24 et R 123- 25 du Code de l'urbanisme ;

- ➡ Décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents en rapport avec cette délibération.

Acte rendu exécutoire.

Affichée le : 26/06/2019.

Télétransmis en sous-préfecture le : 26/06/2019.

N° DEL 402019

Le Maire, David RATSIMBA.



Le Maire,

David RATSIMBA.

