

21 AVR. 2021

SERVICE COURRIER

Séance du 13 avril 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an 2021, le 13 avril, les membres du Conseil Municipal se sont réunis au Centre culturel d'Attignat, sous la présidence de Monsieur le Maire Walter MARTIN, suite à la convocation du 9 avril 2021.

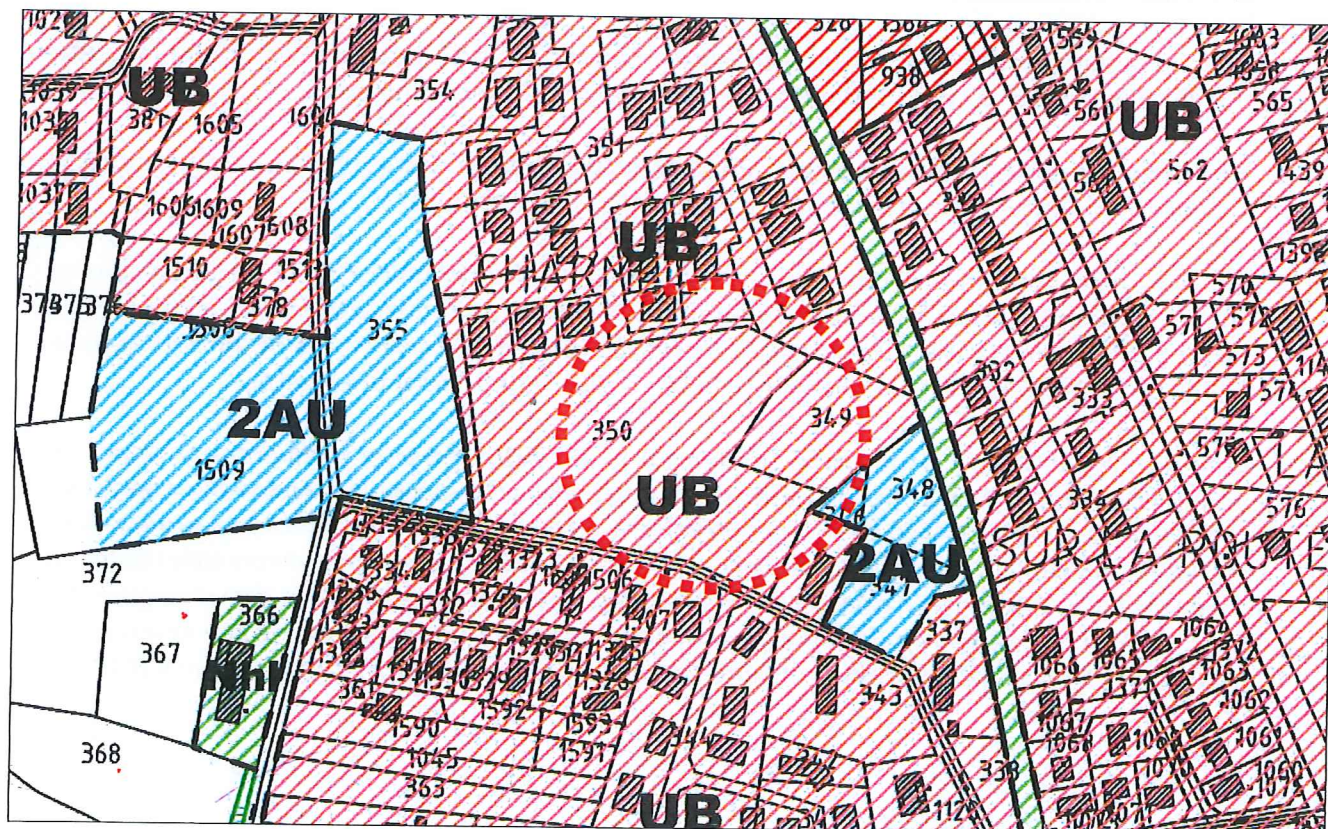
Présents : M. Walter MARTIN (pouvoir de Mme ALBANO), Mme Annie SOCHAY, M. François BESSON, Mme Véronique PARRATON, M. Hervé BUATIER, Mme Fabienne RAVET, M. Olivier ABRIAL, Mme Annick PERRET, M. Emmanuel PERRIN, Mme Sylvie DEBARD, M. Jean-Louis BALLUTO, Mme Colette MASNADA, M. Xavier MAISONNEUVE, Mme Patricia CUZENARD, M. Ludovic VEYRET, Mme Gaëlle CURNILLON, M. Vincent MAURICE, M. Stéphane PERRAUD, Mme Aurélie REVOL, Mme Morgane GOUJON, M. Eric PERRET

Excusés : M. David LAURENT, Mme Marina ALBANO (pouvoir à M. le Maire)

Secrétaire de séance : M. Emmanuel PERRIN

Objet : Modification « J » du PLU – Classement d'une zone 2AU

Par arrêté municipal du Maire en date du 16 octobre 2020, il a été engagé la procédure de modification du PLU, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur les parcelles AD 51, AD 52 et AD 53, dans le secteur de Charmeil.



Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur sur le secteur de Charmeil, source : PLU d'Attignat

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme stipule qu'en dehors des cas où une révision s'impose, en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-41 précise que le projet de modification est soumis à enquête publique, lorsqu'il a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-38 précise aussi que, lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le conseil municipal justifie, par une délibération motivée, 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.

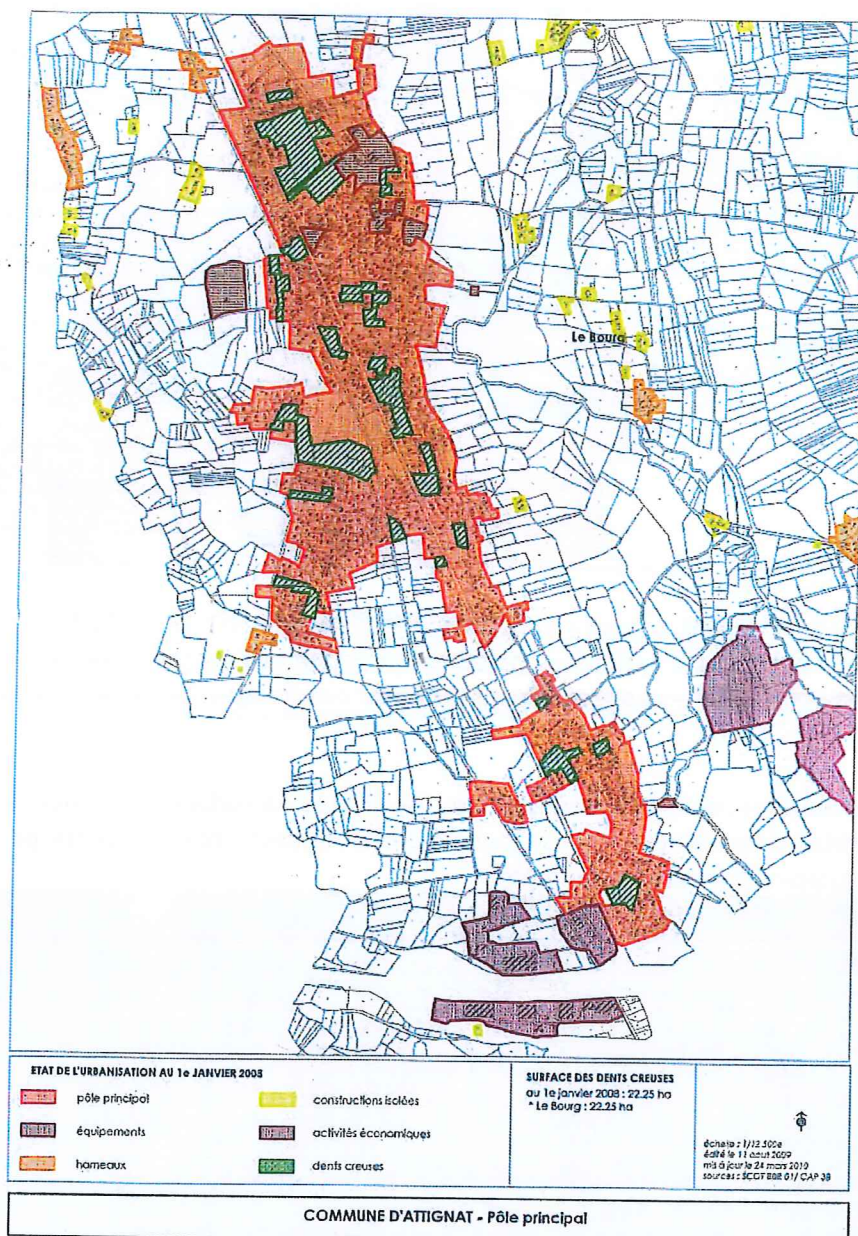
Cet article vise à s'assurer que la collectivité a évalué au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Il s'agit de contribuer ainsi, à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine, au détriment de l'utilisation rationnelle des dents creuses et des secteurs inexploités des zones déjà urbanisées, en vérifiant que cette analyse a bien eu lieu. La délibération motivée doit constituer une justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation résiduelles.

La modification répond aux conditions définies à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, et est soumise à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du même code.

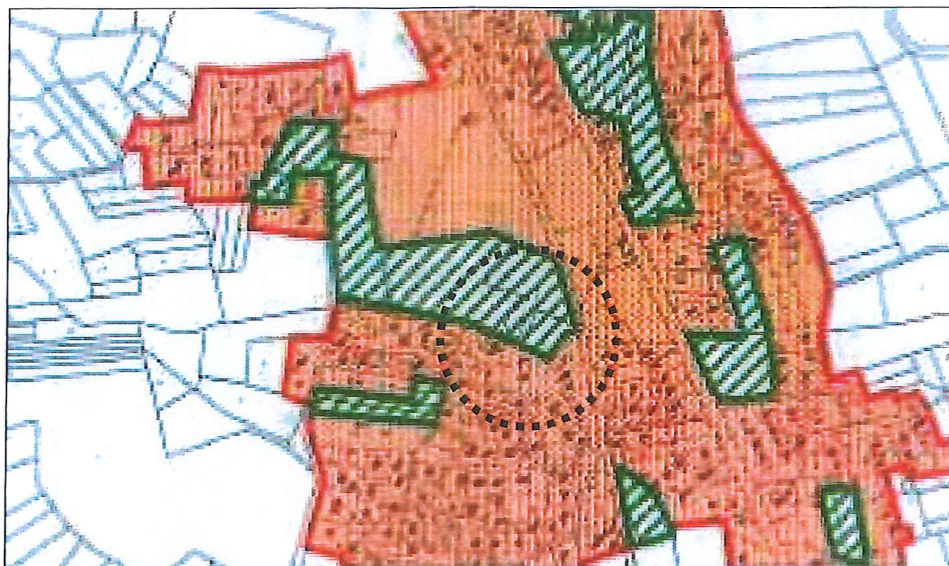
Présentement, l'objectif de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « route de Charmeil » est de rétablir la constructibilité immédiate de ces emprises.

En effet, ces emprises étaient classées constructibles lors de l'élaboration du PLU en 2008, puis elles ont été malencontreusement déclassées lors de la modification D approuvée le 18 octobre 2011. Cette modification a, alors, fait évoluer le zonage des parcelles concernées de zone 1AU en zone 2AU, en contradiction avec le classement du SCOT et de la nature même des terrains.

C'est ainsi que l'état « zéro » du SCOT, transmis le 24/03/2010, classe les emprises de Charmeil en qualité de dent creuse. Or, ce document servait à indiquer les surfaces urbanisées sur le territoire communal au 1^{er} janvier 2008, tout en précisant les surfaces dites « en dents creuses » que le Scot identifiait comme des surfaces urbanisables à l'intérieur du tissu urbain, hors valeurs cibles (dites en extension), inscrites dans le Document d'Orientations Générales du SCOT. A ce titre, l'emprise des parcelles AD 51, 52 et 53 était donc classée « en dent creuse » par le SCOT Bourg Bresse Revermont à l'époque ; l'état du SCOT a été validé et délibéré par le conseil municipal d'Attignat, le 4 mai 2010.

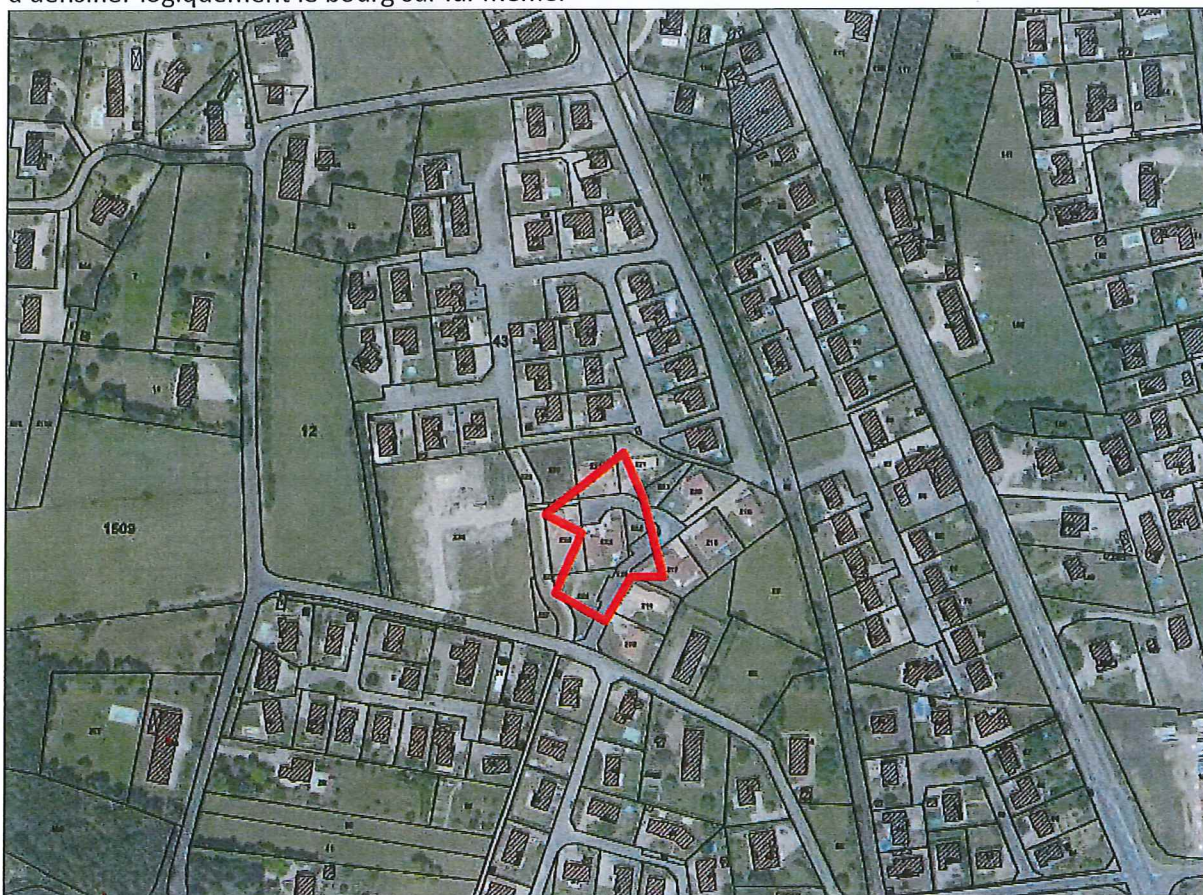


Carte ci-dessus et extrait ci-dessous de l'état zéro sur la commune d'Attignat –
source : SCOT Bourg-Bresse-Revermont



Par ailleurs, la vaste « dent creuse » originelle a été réduite via la réalisation du lotissement « Charmeil » qui a contribué à cerner complètement le tènement concerné par la modification. Des habitations et la voie verte encadrent, ainsi, sur toutes ces franges l'emprise objet de la présente procédure.

Le caractère de dent creuse est donc indéniable. Par ailleurs, la surface concernée occupe 5150 m² environ et constitue donc une dent creuse d'une emprise modeste, mais qui participerait néanmoins à densifier logiquement le bourg sur lui-même.



Superposition photoaérienne 2018 et cadastre, source : Géoportail

La faisabilité opérationnelle de ce secteur est aisée, puisqu'il est desservi par la route de Charmeil avec la présence des réseaux le long de cette voie. Le propriétaire actuel est prêt à aménager ce tènement, sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Ainsi, les élus souhaitent actualiser le zonage du PLU dans lequel s'inscrit ce secteur, permettant ainsi de le rendre, de nouveau, constructible.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-38 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 5 mai 2006 ;

Le Conseil, après entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré,


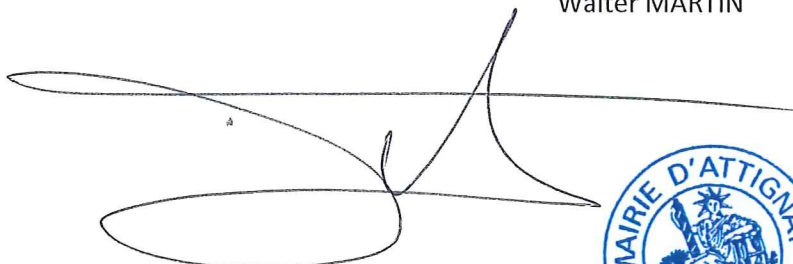
Approuve l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU « route de Charmeil » et à définir un classement approprié en zone constructible.

Autorise Monsieur le Maire à prescrire la modification pour les objectifs définis ci-dessus, et à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU.

Indique que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré,
A Attignat, le 13 avril 2021

Le Maire,
Walter MARTIN



Affiché le 26 AVR. 2021

Insertion dans "l'Eco de l'Ain" du 6 mai 2021

