

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
MONTRACOL**

L'an deux mil dix-sept et le treize juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Montracol, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur DRUGUET, Maire, à la mairie.  
Convocation du 06/06/2017.

Présents : Mme AGIUS – Mme BONTEMPS – M. BORDES – M. BUCILLIAT –  
Mme CHARNAY - M. DEPAZ – M. DRUGUET – Mme INNOCENTI – M. JOLY –  
M. LAFONT – Mme ROUX DIT RICHE – M. SUBTIL

Absents ou excusés : Mme CHAMBARD (donne pouvoir à Mme BONTEMPS) –  
Mme MADEJA – M. MERLE (donne pouvoir à M. LAFONT)

A été élu secrétaire : M. BUCILLIAT

**OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU**

**Monsieur le Maire** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montracol a été approuvé le 11 septembre 2012.

Il rappelle que, sur la base de l'analyse des chiffres du fichier Sitadel le rythme de construction annuel moyen depuis cette date a été d'environ 4,5 logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune tablait lui sur un rythme de 6 logements par an, soit un objectif de 24 logements à créer sur la période 2017-2020. Objectif auquel il faut ajouter le déficit constaté sur la période précédente (-1,5 logement par an), soit 6 logements. Pour rester dans le scénario du PADD du PLU, il faut pouvoir créer environ 30 logements d'ici 2020.

L'analyse du développement urbain montre que les nouvelles constructions se sont implantées en priorité dans la seule zone AU ouverte à l'urbanisation 1AUf, bénéficiant d'une opération d'aménagement organisée et cohérente.

On observe à l'inverse que les dents creuses identifiées (soit environ 1,6 hectares au centre bourg) ont fait l'objet de rétention foncière et n'ont pas été urbanisées. Cette rétention foncière est vraisemblablement une explication au fait que le rythme de construction ait été en dessous de ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avait prévu.

Afin de permettre la croissance souhaitée en terme de population et de logement, il est donc nécessaire de recréer une offre de terrains aménagés, ce qui passe par l'ouverture à l'urbanisation de zones A Urbaniser (AU) qui pourront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi, la modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'entrée Nord du centre bourg sur une superficie d'un hectare pouvant correspondre à une offre d'une quinzaine de logements.

Elle prévoit aussi l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située au Nord-Ouest du centre bourg, sur environ un hectare permettant aussi de créer, à terme, une offre d'une quinzaine de logements.

L'ouverture de ces deux zones permettra d'assurer le développement de la commune sur les cinq ans à venir.

Il est donc proposé de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones 2AU (dont une pour partie seulement), ouverture qui se fera par modification du PLU.

Toutefois, la Loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit que « 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 ».

La justification de l'ouverture à l'urbanisation est la suivante :

PREFECTURE DE L'AIN

21 JUIN 2017

SERVICE COURRIER

**Au regard des capacités d'urbanisation** à proximité du centre bourg et de la rétention foncière constatée sur les « dents creuses » existantes, il est important d'ouvrir à l'urbanisation ces deux hectares de zone 2AU qui permettront de renforcer le cœur de bourg.

**Au regard de la faisabilité opérationnelle**, il convient de noter que les équipements sont présents à proximité de ces zones situées à proximité du centre bourg, même si l'aménagement devra peut-être prévoir des relevages d'eaux usées pour rejoindre le réseau collectif au droit des zones (l'ouverture de ces zones sera accompagnée d'OAP qui prendront en compte ces éléments).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU (dont une pour partie seulement) répond donc aux critères de l'article L153-38 puisqu'elle est décidée « au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles ont été analysées à l'échelle du territoire de la commune. **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-38

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 2012 qui a approuvé le dossier de PLU,

**CONSIDERANT** que, au vu des motivations données précédemment, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU (dont une pour partie seulement) au Nord du centre bourg est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation à proximité du centre bourg et des équipements et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée.

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DEMANDE** que dans le cadre d'une modification à venir du PLU, il soit prévu l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU (dont une pour partie seulement) au Nord du centre bourg.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
T. DRUGUET

  


Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le 21/06/2017  
Publié ou notifié le 20/06/2017  
Le Maire,

  
