

Séance du 15 octobre 2025

Le mercredi 15 octobre deux mille vingt-cinq à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune d'Eteaux s'est réuni en session ordinaire, en la salle du Conseil Municipal en mairie d'Eteaux, sous la présidence de Monsieur RATSIMBA David, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : Suffrages exprimés :

En exercice : 18

Pour : 17

Présents : 14

Contre : 0

Représentés : 03

Abstention : 0

Date de convocation du Conseil Municipal : 01/10/2025

Date d'affichage : 01/10/2025

Présents : RATSIMBA David, GAILLARD Bernard, DUCIMETIERE Patricia, ETIENNE Gilles, MAGAND Vanessa, ROSSET Ludovic, POMARES Evelyne, CAUL-FUTY Esméralda, LITTOZ-BARITEL François, MARTIN Michel, MIEVRE-TISSOT Florence, PARRA David, SAVOYINI Damien, CASAGRANDE Damien.

Excusés ayant donné pouvoir : GENTILLE Maryse, CAUCHEMEZ Séverine, SAGE Laurence.

Excusés : CORAJOD Bernard

Monsieur David PARRA a été nommé secrétaire de séance.

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – DECLARATION DE PROJET « OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU PRE SALES » EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'ETEAUX

Le Conseil municipal

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2014 ayant approuvé le PLU d'Eteaux ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2018 ayant approuvé la modification n°1 du PLU d'Eteaux ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 ayant approuvé la modification n°2 du PLU d'Eteaux ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment d'une part, ses articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 ; R. 153-15 et d'autre part, ses articles L. 103-2 à L.103-6,

VU le code de l'environnement, et notamment le 7em alinéa de l'article L. 121-15-1 du Code de l'environnement,

VU la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

CONSIDERANT que la commune d'Eteaux souhaite conforter l'armature urbaine du centre-bourg, conformément aux prescriptions du SCOT et aux orientations du PADD, par la réalisation d'un programme collectif d'environ 100 logements en mixité sociale, avec diversité d'habitat, sur le seul secteur de la commune encore en capacité d'accueillir une telle opération.

CONSIDERANT que le projet est d'intérêt général, étant donné :

- qu'il permet de répondre à la demande accrue de logements sur le territoire du Pays Rochois, situé en zone tendue,
- qu'il porte sur la réalisation d'un quartier responsable, s'approchant des caractéristiques d'un éco-quartier .
- que le projet contribue au développement durable et raisonné de la commune.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permet l'ouverture d'une zone à l'urbanisation qui n'a pas été ouverte dans les six ans après sa création, et de ce fait, la procédure ayant les effets d'une révision, elle est soumise à évaluation environnementale.

CONSIDERANT que par une délibération en date du 22 mai 2024, le Conseil Municipal d'Eteaux a prescrit l'ouverture d'une procédure de mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation de ce projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU Pré Sales.

CONSIDERANT que la procédure de mise en compatibilité du PLU nécessite une procédure de concertation en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, étant donné que la procédure est soumise à évaluation environnementale.

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2024 les modalités de la concertation préalable pour la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet afin de permettre la réalisation de ce projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU Pré Sales ont été fixées,

CONSIDERANT que la concertation préalable s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune, et a donné lieu au bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT que ce bilan de concertation démontre que les observations du public ont été examinées par la commune, sensible aux attentes et aux propositions des habitants, et qu'il est recherché dans la mesure du possible, une adéquation entre les préoccupations formulées et les orientations du projet à venir,

CONSIDERANT qu'il apparaît au regard des résultats de la concertation préalable, une compréhension et un soutien du public au principe d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU Pré Sales, et que les observations formulées ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet.

Ainsi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **CONFIRME** que la concertation préalable déclaration de projet « Ouverture à l'urbanisation de la zone AU Pré Sales » emportant mise en compatibilité du PLU d'Eteaux s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°46-2024 en date du 26 juin 2024.
- **DECIDE** de tirer un bilan positif de la concertation préalable tel qu'il est relaté en annexe et de l'approuver.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes à prendre et toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Le secrétaire de séance,
David PARRA.**



**Le Maire,
David RATSIMBA.**



Acte rendu exécutoire.

Affichée le :

Télétransmis en sous-préfecture le : 16/10/2025

N° DEL 612025

Le Maire, David RATSIMBA.