

**Service Urbanisme Risques  
Unité Atelier Planification**

**La préfète,**

à

Monsieur le maire  
Mairie  
305 Grande rue  
01340 Attignat

Référence : 202303AvisMep127  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard  
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr  
tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le **15 MARS 2023**

**Objet :** Avis sur dossier de modification avec enquête  
publique du PLU de Attignat

Vous m'avez notifié le projet de modification avec enquête publique K du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune prescrite le 20 décembre 2022, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Ce dossier a pour objet des mises en cohérence de dispositions des articles 3, 6, 7, 8, 11, 12 et 13 du règlement de différentes zones, la suppression des éléments du règlement relatifs à la zone 1AUx qui ne couvre plus aucun secteur du territoire communal, la mise en place de dispositions visant à encadrer l'urbanisation sur le secteur « les Chanées » avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), l'introduction d'informations relatives à la présence de sites susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement, ainsi que l'ajout d'un lexique.

L'OAP « les Chanées » (0,96 ha) précise (page 24) que : « (...) les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement existent au droit du site et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ». Le complément au rapport de présentation (CRP) précise pour sa part que « Le projet de modification ne conduit pas à une augmentation des besoins en eau potable, ni de rejets supplémentaires en eaux usées, puisqu'il n'augmente pas les capacités d'accueil du PLU. En particulier, le secteur des Chanées est déjà constructible. ». Lors de la modification I du PLU approuvée le 20 octobre 2020, l'OAP « le Château » (3,4 ha), légèrement au sud et raccordé au même équipement, avait intégré dans ces prescriptions le principe que : « L'urbanisation de ce secteur est conditionnée aux capacités des réseaux d'assainissement et notamment de la station d'épuration dont elle dépend. L'urbanisation ne

PJ :  
Copie à :

*pourra donc être réalisée que si les équipements de traitement des eaux usées sont en capacité d'absorber les effluents de l'opération* ». Cette dernière prescription reposait sur le constat que « (...) les capacités d'assainissement de la station d'épuration de l'ouvrage du 'Bourg' sont insuffisantes pour absorber l'aménagement de la zone 1AU 'le Château' » (Modification I – CRP – page 42). Il est à noter que antérieurement à la modification I, la zone 1AU couverte par l'OAP « le Château » était ouverte à l'urbanisation tout comme l'est actuellement la zone UAr couverte par l'OAP « les Chanées », et que, de fait, cet argument n'apparaît pas de nature à motiver seul une absence de prescription. Les deux secteurs présentent des capacités surfaciques (3,4 ha contre 0,96), et d'accueil de logements (68 contre 15 à 19) très différentes. Dans ces circonstances, il est possible que la STEP « Bourg » puisse encore accueillir les effluents du secteur « Les Chanées » alors qu'elle n'aurait su le faire pour la précédente OAP. Néanmoins il est nécessaire que votre dossier soit complété afin de le démontrer. En l'absence d'une telle démonstration, vous devrez inclure dans la nouvelle OAP une prescription similaire à celle de l'OAP « du Château ».

Toujours concernant l'OAP « les Chanées », j'attire votre attention sur le fait que l'article L151-6-2 du CU précise que : « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. », et vous demande en conséquence que l'OAP intègre la thématique « continuités écologiques » conformément aux dispositions de cet article. Dans cette optique, et même si la configuration du secteur ne facilite pas nécessairement l'exercice, je vous suggère également d'intégrer des dispositions selon une perspective d'urbanisme favorable à la santé, et notamment celle de lutte contre les îlots de chaleur, avec qui elles peuvent par de nombreux aspects s'articuler. Ainsi des grands principes de végétalisation, d'orientation des bâtiments et de circulation de l'air, de limitation de l'artificialisation pourraient trouver à s'accorder avec les principes d'une continuité écologique de frange urbaine (pour la petite faune) complétant la haie déjà prévue.

Selon les données de l'INSEE, votre commune comptait en 2020, 3 299 habitants, et est en conséquence proche du seuil de 3 500 habitants au-delà duquel elle sera soumise aux obligations fixées par l'article 55 de loi SRU. Une fois franchi ce seuil, elle devra atteindre un taux de logements locatifs sociaux (LLS) de 20%, pour un taux actuellement constaté de l'ordre de 11%. Vous envisagez sur le secteur "Les Chanées" un objectif minimal de 25% de logements sociaux. Compte tenu du faible taux précédemment évoqué, je vous recommande d'envisager, tout en respectant le principe de mixité sociale, d'augmenter ce taux.

S'agissant de la mise en cohérence des dispositions de votre règlement, je vous rappelle que les articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sols (COS) n'ont plus de raison d'être depuis l'adoption de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dîtes ALUR) et vous suggère en conséquence de les retirer. Cette même loi ALUR a par ailleurs modifié le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricole, naturelle et forestière. Elle a notamment encadré le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en redéfinissant les conditions de leur mise en œuvre à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. La loi ALUR comporte des dispositions transitoires pour les STECAL déjà existants, tels que les secteurs Nhl et Nhla de votre commune, c'est-à-dire institués avant son entrée en vigueur. Ceux-ci demeurent soumis aux anciennes dispositions et continuent d'exister juridiquement, en l'état, jusqu'à la prochaine révision du PLU, mais ne sauraient évoluer. Les modifications du règlement de ces sous-zones Nhl et Nhla telles qu'envisagées ne peuvent donc être regardées comme


respectant l'esprit et les dispositions de la loi ALUR. En conséquence, je vous invite à retirer l'ensemble des modifications portant sur le règlement de la zone Nhl de votre dossier.

Concernant les informations relatives aux sites susceptibles d'être pollués, le principe de leur ajout dans le règlement est louable. Toutefois pour une parfaite information des tiers, je vous suggère soit de joindre à votre dossier une annexe informative constituée des éléments pertinents, issues de la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) tels que ceux présentés dans le dossier (CRP – pages 37-38), soit, a minima, de préciser que ces données sont publiques et disponibles à la consultation. Dans cette même optique, je vous suggère également de mentionner plus précisément dans l'OAP « les Chanées » le fait qu'une partie du secteur corresponde à un site « BASIAS ».

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, j'émet un avis favorable à votre dossier.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions en matière d'urbanisme sont entrées en vigueur au 1er janvier 2023. Toutes les collectivités territoriales et leurs groupements, sans exception, devront publier leurs documents d'urbanisme sur le portail national de l'urbanisme. La publicité dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme des documents d'urbanisme devient, avec la transmission au préfet, la condition qui confèrera au PLU son caractère exécutoire.

La préfète,



Cécile BIGOT-DEKEYZER

