



**Direction départementale
des territoires**

Vu le : 2/9/2022
Le commissaire enquêteur
PICHON Alain

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 202206AvisMep196
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

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

La préfète,

à

Monsieur le maire
Mairie
305 Grande rue
01340 Attignat

Bourg en Bresse, le

29 JUIN 2022

Vous m'avez notifié le projet de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune prescrite le 16 octobre 2020, 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 l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur les parcelles AD51, AD52 et AD53 au lieu-dit Charneil, ainsi que des évolutions mineures directement liées à cette ouverture dont la mise en place d'une protection d'une haie au titre du L.151-23 du CU et une mise à jour du cahier des emplacements réservés.

Concernant l'actuel classement en 2AU des trois parcelles susmentionnées, le dossier expose un historique permettant pour partie d'appréhender la configuration particulière, voire incongrue de ce secteur, à savoir, une enclave de 2AU de taille relativement modeste au sein d'une zone Ub, par ailleurs déjà largement urbanisée. Dans les faits, ces trois parcelles étaient antérieurement à la modification n°1 du PLU de 2011, classées en Ub, et le secteur directement à l'ouest, correspondant au lotissement Charneil, pour sa part en 1AU. Cette modification n°1 a conduit à un déclassement de l'ensemble en 2AU difficilement compréhensible notamment s'agissant de la partie en Ub. Le lotissement Charneil bénéficiant d'une cristallisation des droits du fait du dépôt d'un permis d'aménagement qui permet son urbanisation malgré son classement en 2AU, s'est vu ensuite logiquement reclassé en Ub en 2020. De là résulte un classement actuel en 2AU dont fondement et motivation apparaissent rétrospectivement pour le moins discutables. Votre dossier évoque à ce propos une erreur dont la correction constitue la motivation de la présente procédure de

PJ :
Copie à :

modification. Toutefois concernant ce dernier point, le code de l'urbanisme ne prévoit un mécanisme dérogatoire de modification d'un PLU pour rectification d'une erreur uniquement si celle-ci présente un caractère matériel (article L. 153-45 du CU) et non en cas d'erreur d'appréciation/motivation tel qu'ici. Par ailleurs l'article L.153-31 du CU dont la version antérieure au 22 août 2021 est toujours d'application pour votre PLU, prévoit que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 9 ans après sa création, nécessite une procédure de révision sauf en cas « *d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune (...), directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* ».

Concernant votre procédure de modification, abstraction faite des remarques précédentes, une délibération est jointe à votre dossier au titre des dispositions de l'article L.153-38 du CU et visant à justifier de « *l'utilité de cette ouverture (à l'urbanisation) au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ». Toutefois ni cette délibération, ni le dossier de modification n'apporte la démonstration que ces deux critères, capacités d'urbanisation insuffisantes et « *faisabilité opérationnelle d'un projet* » soient réunis. Concernant ce second critère, le dossier ne mentionne d'ailleurs aucun projet particulier. A noter qu'en l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et donc d'éventuelle spécification en matière de densité de logement, l'urbanisation pourrait se limiter à un nombre très restreint de logements. Dans cette dernière hypothèse la démonstration de l'absence de solution alternative à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en apparaît d'autant plus complexe.

Pour conclure, je ne peux que constater avec vous le caractère insatisfaisant au regard des principes de l'urbanisme de l'actuel classement en 2AU des parcelles AD51, AD52 et AD53. Sauf contrainte spécifique que je n'aurais pas identifiée, ce secteur, du fait de son positionnement, avait et a vocation à intégrer à terme la partie urbaine du bourg.

La préfète,
Pour la préfète,
Le secrétaire général,


Philippe BEUZELIN