

COMMUNE D'ATTIGNAT

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION (K) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Jean DUPONT
Commissaire-enquêteur

Enquête n° E2300022/69
Du 18 avril au 17 mai 2023

SOMMAIRE DU RAPPORT

I-RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A- OBJET DE LA DEMANDE	page 3
-------------------------------	--------

- 1- Présentation générale
- 2- Cadre juridique

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 4
------------------------------------	--------

- 1- Décision de procéder à l'enquête
- 2- Désignation du commissaire enquêteur
- 3- Pièces du dossier d'enquête mis à disposition du public
- 4- Modalités de consultation du public
- 5- Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux
- 6- Déroulement de l'enquête

C- PRESENTATION DES ELEMENTS DU PROJET	page 6
---	--------

- 1- La notice de présentation
- 2- L'additif à la notice

D- OBSERVATIONS RECUEILLIES, REPONSES DE LA COMMUNE, ANALYSES ET AVIS	page 8
--	--------

- 1- Avis du public
- 2- Avis des Personnes Publiques Associées

II- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR page12

- A-Rappel de l'objet de l'enquête
- B-Avis motivé

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- OBJET DE LA DEMANDE

1- Présentation générale

La commune d'Attignat dispose actuellement d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 5 mai 2006, qui a depuis fait l'objet de :

- deux révisions et huit modifications simplifiées du 1^{er} février 2008 au 15 novembre 2022, pour la dernière modification (J),

Aujourd'hui, ce projet de modification (K) vise à :

- Mettre en cohérence le règlement entre zones, adapter et clarifier quelques dispositions inadéquates à l'usage, supprimer le zonage 1 AUX et le règlement de la zone 1 AUX, désormais inexistante sur le PLU,
- Corriger l'OAP « Le Champ » avec les modifications du règlement,
- Maitriser l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées », par l'élaboration d'un OAP avec application d'un objectif de densité d'habitat et de mixité sociale,

2- Cadre juridique

Le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27, relatifs au champ d'application, à l'objet et à l'indemnisation de l'enquête publique,

Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-36 à L.153-44, qui fixe le cadre réglementaire de la modification du PLU, et plus particulièrement son article L.153-41, qui autorise une modification de droit commun du PLU, lorsque la modification porte sur le règlement graphique ou écrit ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et a pour effet soit de majorer ou diminuer les possibilités de construction, résultant des règles du plan, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le code de l'urbanisme, et son article R.104-12 3°, qui précise que lorsque le projet de modification du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale systématique, il revient à l'autorité responsable de saisir l'autorité environnementale pour avis conforme après examen au cas par cas.

Au courrier de demande de Mr le maire d'Attignat du 12 janvier 2023, la Mission Régionale d'autorité Environnementale (MRAE) a confirmé, par son avis conforme n°2022-ARA-AC-2396 du 6 mars 2023, l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'arrêté municipal 2022/97 du 20 décembre 2022, qui prescrit la procédure de modification (K) du Plan Local d'Urbanisme.

L'extrait de la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023, qui confirme, qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, compte tenu de l'avis de la MRAE que « le projet n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement ».

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Décision de procéder à l'enquête

L'arrêté n° 2023/20 du 22 mars 2023 de Monsieur le Maire d'Attignat a détaillé les modalités du déroulement de l'enquête publique, relative au projet de modification (K) du PLU.

2- Désignation du commissaire enquêteur

L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon N° E23-22/69 du 24 février 2023 m'a désigné comme commissaire enquêteur,

3- Pièces du dossier d'enquête mis à disposition du public

Le dossier soumis à enquête est composé de :

- L'arrêté municipal 2022/97 du 20 décembre 2022 de prescription de la modification (K) du PLU,
- L'extrait de la délibération du conseil municipal du 21 mars 2023, qui confirme, qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, compte tenu de l'avis de la MRAE que « le projet n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement ».
- L'arrêté municipal 2023/20 du 22 mars 2023 des modalités d'organisation de l'enquête publique,
- La notice de présentation et son additif (pièce n° 1),
- Les orientations d'Aménagement et de programmation après modifications (pièce n°3),
- Les extraits du plan de zonage avant/après modification (pièce n°4),
- Le règlement avant/après modification (pièce n°5),
- La demande d'examen au cas par cas adressée par le maire d'Attignat le 12 janvier 2023 à la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) et sa réponse, datée du 6 mars 2023,
- L'avis favorable de la chambre d'agriculture de l'Ain du 14 février 2023,

- L'avis et les observations de la Direction départementale des territoires (DDT) du 15 mars 2023,
- L'avis et les observations de Grand Bourg Agglomération du 20 février 2023, complété par la réponse du maire d'Attignat du 9 mars 2023 et l'avis favorable exprimé en conséquence le 27 mars 2023 par l'agglomération.

4- Modalités de consultation du public

L'enquête a été fixée du mardi 18 avril au mercredi 17 mai 2023.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu les :

Mardi 18 avril de 14h à 16h,
Mercredi 3 mai de 10h à 12h,
Mercredi 17 mai de 13h à 15h.

Les avis annonçant l'enquête publique ont été publiés dans :

La Voix de l'Ain du vendredi 24 Mars et du vendredi 21 avril 2023,
L'écho de l'Ain du jeudi 23 Mars et du jeudi 20 Avril 2023.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été affiché sur les affichages communaux habituels.

Le dossier a été consultable sur le site : <https://www.attignat.>

Le dossier complet, l'avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ainsi que le registre d'enquête, paraphé par mes soins, ont été mis à la disposition du public du mardi 18 avril au mercredi 17 mai 2023. Ainsi l'ensemble du public a pu bénéficier des éléments et conditions d'information satisfaisants.

5- Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux

J'ai rencontré Mr Martin, maire d'Attignat, ainsi que Mme Brevet, en charge de l'urbanisme, le 14 mars 2023 pour la présentation du dossier et la remise des documents.

J'ai effectué le 30 mars 2023 la visite de la commune et des lieux concernés par les modifications.

6- Déroulement de l'enquête

Le dossier mis à disposition du public était complet.

Les locaux étaient bien adaptés et respectaient parfaitement les règles de confidentialité qui s'attachent à cette procédure (accès individualisé ...). L'enquête s'est déroulée dans un climat serein où toutes les personnes ont pu s'exprimer librement et avoir un accès complet et aisé à l'information.

Cette enquête a peu mobilisé la population, puisque j'ai reçu 2 personnes lors des permanences et 3 contributions ont été portées sur le registre.

J'ai remis et commenté à Monsieur Martin, maire d'Attignat, le PV de synthèse des observations dans le délai prévu, soit le 19 mai. Réponses et commentaires m'ont été apportés par celui-ci le 5 juin 2023.

C- PRESENTATION DES ELEMENTS DU PROJET

1-La notice de présentation

2-L'additif à la notice de présentation (pièce n° 1)

Cette notice rappelle les évolutions successives du PLU, précise les objectifs de la commune de mettre en cohérence le règlement des zones, clarifier et adapter des dispositions inadéquates et surtout de maîtriser l'urbanisation du secteur « Les Chanées ». A ce titre, elle confirme qu'il s'agit bien relèvent d'une modification du PLU, et non d'une révision.

Cette modification (K)est détaillée dans les trois thématiques suivantes :

- a) La mise en cohérence du règlement des zones passe par les points suivants :
- La zone 1AUX a été déclassée en zone 2AUX dans le cadre de la modification (D) du PLU en 2011, il convient donc de supprimer la légende 1AUX sur le plan de zonage et supprimer le règlement 1AUX (chapitre 3) et toute référence qui y est faite dans le règlement.
 - L'article 3 du règlement, relatif à l'accès des zones d'habitat UA, UB, UC, 11AU, doit préciser que pour des raisons de sécurité le nombre d'accès lors de la création de plusieurs lots puisse être limité.
 - L'article 3 du règlement, relatif à la voirie des zones UA, UB, UC, AUX, A, N, Nhl doit supprimer l'obligation de retrait de 5 m des portails, difficile à respecter en regard des parcelles de plus en plus petites. Cette suppression de retrait ne concerne pas les abords des voies à fort trafic, comme la RD975, la RD92, VC1 (route des Greffets), la VC6 (route d'Étrez), la VC8 (route de Polliat), la VC22 (route de Jalamonde) et la VC202 (chemin des Baudières).
 - Pour L'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, le projet veille à harmoniser l'application des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, qui doit faire référence à la limite d'emprise des voies pour toutes les zones, sauf les zones UL et 1AUL.

- Il souhaite également clarifier le cas des constructions isolées en UA et donner la possibilité d'implantation différente pour les annexes (dont piscine) en zones UB, UC, 1AU, A.
- Le projet veut également harmoniser les règles de recul pour les zones UX, 2AUX, A et N comme pour la zone UB : 15m par rapport à la limite d'emprise des voies RD (RD975 et R92, non classées à grande vitesse) et 5 m pour les autres voies. En zone 1AU, le recul de 10m n'est pas modifié par rapport à la RD 29 et la VC8.
- Pour l'article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le projet précise que le recul est à prendre en tout point du bâtiment ou de la construction et il concerne toutes les zones sauf la zone UX, qui en tient déjà compte.
- Pour l'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, le projet précise que la distance minimum entre 2 bâtiments est à prendre en tout point du bâtiment, et que dans l'exception des annexes de moins de 20 m², il s'agit de l'emprise au sol. La modification s'applique aux zones UA, UB, UC, UX, 1AU, A, N et Nhl.
- Pour l'article 11, relatif à l'aspect des constructions (implantation et volume), le projet souhaite supprimer la mention « de niveaux de faitage, ouvertures » peu explicite et préciser que « les aménagements » se rapportent aux bâtiments existants et enfin autoriser les toitures et terrasses pour toutes les annexes. Cet élargissement aux toits terrasses concernent les zones UA, UB, UC, N et Nhl. Pour ces zones également, les éléments de surface du même article 11 ne doivent pas être limités à des couvertures de type terre cuite, mais ouvrir à certains autres matériaux par la formulation : « avoir un aspect de tuiles ». Le chapitre relatif aux clôtures souhaite supprimer la hauteur maximum autorisée pour les piliers de portail en zone UB et 1UA et porter la hauteur des clôtures et portails à 1m80.
- Pour la zone A, le projet souhaite rendre plus facile l'application de cet article 11, en supprimant le respect de continuités de façades, d'orientation et d'alignement, en n'appliquant pas le respect des volumes et pentes de toits aux serres, tunnels et silos, et en n'imposant qu'une couleur rouge aux toitures sans obligation d'aspect tuile et des teintes de façades en harmonie avec l'environnement.
- Pour l'article 12, relatif au stationnement, le projet précise que la création de logements sociaux devra se conformer aux textes en vigueur pour la réalisation d'aires de stationnement en zone UA, UB, UC, 1AU et Nhl.
- Pour l'article 13, relatif aux espaces libres et plantations, espaces boisés classés, le projet assouplit l'obligation d'une surface d'espace vert au moins égale à 10% de la surface du ténement en ne l'appliquant qu'aux seules opérations d'aménagement de plus de 3 logements, de manière à exclure les permis de construire.

- Enfin un lexique est créé en fin de règlement pour préciser la définition des annexes, bâtiments, constructions, emprise au sol et extension.
- b) L'intégration des modifications précédentes dans l'OAP « Le Champ » de 8,05 ha, situé à l'ouest du bourg.
- c) La maîtrise de l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées », par l'élaboration d'un OAP avec application d'un objectif de densité d'habitat et de mixité sociale.

L'OAP, constitué des parcelles privées AA91p, AA109, AA110 et AA113, couvre une surface de 0.96ha, en zone UA, au centre d'un secteur urbain dense et pavillonnaire, situé au nord du bourg. Il recevra des constructions à usage d'habitations, en respectant une densité moyenne de 16 à 20 logements/ha et 25 % de logement sociaux a minima. L'OAP sera desservi par une voie à créer depuis l'allée des fauvelles et un écran de verdure (plantations de hautes tiges) devra être mise en place dans sa limite Ouest, qui donne sur le site de la carrosserie.

D-OBSERVATIONS RECUEILLIES, REPONSES DE LA COMMUNE, ANALYSES ET AVIS

1- Avis du public

Contribution n°1 : Un courrier (Document 1A) a été reçu de Mrs Bonnamour Christophe et Pierre-Yves, propriétaires de 2 parcelles Cadastrees 182 (angle de la RD 975 et le chemin des Chanées) et 175 (angle du chemin des Chanées et du chemin des Baudières), situées en zone 2AU : « Nous souhaitons que le classement de ces zones soit revu, car elles sont entourées, voire enclavées par des parcelles en AU ou UA, constructibles à court terme et/ou déjà construites ». « Lors d'un entretien avec Mr. le maire, celui-ci nous avait dit qu'elles pourraient devenir constructibles lorsque la totalité des parcelles seraient construites, ce qui est le cas aujourd'hui et qu'il fallait passer par une modification du PLU et enregistrer notre demande lors de cette modification ».

Réponse du MO : « L'affectation du zonage 2AU concerné n'est pas récente. Sa localisation en zone urbaine hors du centre bourg ne s'opposerait pas à leur changement de zonage lors d'une révision de PLU.

Avis CE : **Le point de vue de Mrs Bonnamour me paraît fondée et la municipalité y apporte une réponse, positive mais différée à la prochaine révision du PLU.**

Visite n°1 et Contribution n°2 :

Mr Tartarin est venu appuyer la demande de Mrs. Bonnamour.

Je lui ai indiqué qu'un changement de classification de zonage ne pouvait se faire que dans le cadre d'une révision de PLU et non dans une modification.

Il souhaitait connaître la destination de la parcelle devant le château de Salvert classé UA et la date de l'opération, ainsi que la destination de la parcelle Cadastree 209 classé 1 AU.

J'ai pu lui présenter l'OAP du château, sans pouvoir lui répondre sur son délai de réalisation.

Réponse du MO : « On peut penser qu'il s'agit plutôt de la parcelle 55, qui est intégrée dans un emplacement réservée « équipement public socio-éducatif », pour laquelle aucune opération n'est programmée ».

Avis du CE : sans commentaire

Visite n°2 :

Mr Gilles Chanel, propriétaire avec son frère, des parcelles cadastrées AA-0091, AA-0109, AA-0110 et AA-0113 est venu voir le détail de l'OAP « les Chanées », qui couvre ses parcelles. Cet OAP remet en cause le projet de 32 logements, pour lequel il a obtenu en juin 2022 un certificat d'urbanisme opérationnel. Par ailleurs, il s'étonne que la parcelle cadastrée 0240, non construite, qui se trouve à l'est de l'OAP, n'en fasse pas partie. Cette visite a été complétée par un mail et un courrier de Mrs Chanel, qui s'opposent à la modification du PLU (**contribution n°3**) :

« Nous faisons remarquer que les conditions de constructions décrites dans le certificat d'urbanisme CU 0102422D003 du 6 juin 2022 sont en contradiction avec le projet d'OAP des Chanées ».

Réponse du MO : « La délivrance d'un CU opérationnel cristallise pour une durée déterminée la possible réalisation d'une opération. Cependant, elle ne délivre pas la municipalité de son droit à modifier son PLU, y compris sur le périmètre, où le CU a été délivré. La commune d'Attignat a engagé une modification de son PLU intégrant l'OAP des Chanées pour répondre à :

- ses obligations imminentes de logements sociaux à hauteur de 25% (Cf les courriers de Grand Bourg Agglomération et de la DDT),
- la cohérence de densité d'habitat dans cette zone urbanisée de longue date.

Cependant, la création de cet OAP ne remet pas en cause le droit à construire de Mrs Chanel, puisqu'elle inscrit leurs parcelles dans une orientation d'aménagement, alignée sur les prescriptions de l'état et du SCOT.

Avis du CE : le Maitre d'ouvrage rappelle le droit de l'urbanisme. Je pense cependant que la parcelle cadastrée 0240 doit être intégrée dans l'OAP « Les Chanées » dans le souci de densification urbaine, pronée par le SCOT.

2- Avis des personnes publiques associées

A) La Chambre d'Agriculture de l'Ain

Par son courrier du 14 février 2023, son président émet un avis favorable au projet, sous réserve que les dispositions de l'article 11-3 de la zone A et N ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Réponse du MO : « Il est tenu compte de l'observation de la chambre d'agriculture »

Avis du CE : sans commentaire

B) La Direction départementale des territoires :

Par son courrier du 15 mars 2023, Madame la Préfète émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des 5 remarques suivantes :

1) Capacité de la STEP « Bourg »

L'OAP (3,4 ha) « le château » précisait que son urbanisation était conditionnée aux capacités d'assainissement de la station dont elle dépend. En conséquence, il vous faut faire la démonstration que la STEP « Bourg » puisse accueillir les effluents de l'OAP (0.96 ha) « Les Chanées » ou, en son absence, qu'une prescription similaire à celle de l'OAP « Le Château » y figure.

Réponse du MO : « Il est tenu compte des observations de la DDT »

Avis CE : Je pense qu'une prescription identique à celle figurant sur l'OAP Le château, relative aux capacités des réseaux d'assainissement, doit figurer sur l'OAP « Les Chanées ».

2) Continuités écologiques

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme prévoit que les OAP doivent intégrer une thématique « continuités écologiques ». Même si la configuration du secteur ne facilite pas cet exercice, il serait souhaitable d'y inclure des principes de végétalisation, de limitation de l'artificialisation, d'orientation des bâtiments et de circulation d'air, propres à lutter contre les îlots de chaleur, en complément de la haie déjà prévue.

Réponse du MO : « Il est tenu compte des observations de la DDT »

Avis CE : sans commentaire

3) Taux de logements locatifs sociaux

Votre commune s'approche du seuil de 3500 habitants et de l'obligation de la loi SRU d'atteindre 20% de Logements Locatifs Sociaux. Votre commune atteint actuellement un taux de 11%, il serait souhaitable que l'OAP « Les Chanées » prévoit plus que le taux de 25% prévu.

Réponse du MO : L'OAP « les Chanées » est situé dans un environnement pavillonnaire de 11 maisons/ha. En indiquant une densité de 16 à 20, nous avons clairement augmenté la densité sans que le zonage nous y oblige. Par ailleurs, d'autres opérations prévues en cœur de village oscillent autour de 80 logements/ha. Ceci étant, nous acceptons de passer à 20 logements/ha dans cet OAP.

Par contre, nous y maintenons le taux de 25% de logement social (demandé par l'état), compte tenu de la présence dans ce secteur de logements sociaux existants (Pavillons Ain Habitat) et du taux de 25% ans de l'OAP très proche « Le château », ce qui permettra d'atteindra pour ce que quartier d'Attignat le taux moyen de 20% souhaité.

Avis CE : Je partage l'avis du MO et je reconnais son souci de densification en augmentant son objectif à 20 logements/ha pour l'OAP concerné.

4) Mise en cohérence du règlement

Les articles 14 relatifs au Coefficient d'occupation des sols (COS) n'ont plus lieu de figurer dans le règlement.

La loi ALLUR comporte des dispositions transitoires pour les STECAL existants, comme les secteurs Nhl et Nhla de votre commune. Les modifications du règlement de ces secteurs ne peuvent plus être modifiées en l'attente d'une prochaine révision du PLU.

Réponse du MO : pas de réponse écrite

Avis CE : les modifications demandées devront être prises en compte.

5) Site BASIAS

Bien que le règlement précise dans son article 4 de la zone UA, la présence de site industriels, figurant sur la base « BASIAS », il paraît nécessaire a minima de signaler qu'une partie du secteur de l'OAP « Les Chanées » est concerné.

Réponse du MO : pas de réponse écrite sur ce point

Avis CE : cette précision doit être apportée sur l'OAP concernée

C) La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse

Par son courrier du 20 février 2023, son délégué à la stratégie territoriale et au foncier émet un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des deux points suivants :

- Si le cadrage de 16 à 20 logements pour l'OAP « Les Chanées » est conforme aux orientations du SCOT, il ne faut pas oublier l'objectif de la loi climat et résilience de diminuer par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période en cours 2021-2031.
- Pour atteindre le taux de 20% en logement social de la commune, actuellement à 12%, il serait souhaitable de tendre vers un taux de 30% dans les futures opérations.

Réponse du MO : Voir la réponse du MO au paragraphe 3 de la page précédente

Avis CE : voir mon avis au paragraphe 3 précédent de la page précédente

II-CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- Rappel de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet le projet de modification (K) du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Attignat, qui vise à :

- Mettre en cohérence le règlement entre zones, adapter et clarifier quelques dispositions inadéquates à l'usage, supprimer le zonage 1 AUX et le règlement de la zone 1 AUX, désormais inexistante sur le PLU,
- Corriger l'OAP « Le Champ » avec les modifications du règlement,
- Maitriser l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées », par l'élaboration d'un OAP avec application d'un objectif de densité d'habitat et de mixité sociale,

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein pendant la période du 18 avril au 17 mai 2023.

La publicité de l'enquête, par les moyens habituels de parution presse et d'affichage municipal, et une adresse numérique dévolue, a permis une bonne information des habitants.

Durant l'enquête, je n'ai eu que 2 visites et 3 contributions écrites ont été portées sur le registre d'enquête ou envoyées par courrier et mail.

B - Avis motivé

Après une analyse détaillée du dossier, en fonction des observations exprimées par les Personnes Publiques Associées et par le public pendant l'enquête, après avoir entendu le maître d'ouvrage et visité les lieux,

Considérant que :

1) Le projet prend bien en compte :

- Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-36 à L.153-44, qui fixe le cadre réglementaire de la modification du PLU, et plus particulièrement son article L.153-41, qui autorise une modification de droit commun du PLU, lorsque la modification porte sur le règlement graphique ou écrit ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et a pour effet soit de majorer ou diminuer les possibilités de construction, résultant des règles du plan, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Le code de l'urbanisme, et son article R.104-12 3°, qui précise que lorsque le projet de modification du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale systématique, revient

à l'autorité responsable de saisir l'autorité environnementale pour avis conforme après examen au cas par cas.

Au courrier de demande de Mr le maire d'Attignat du 12 janvier 2023, la Mission Régionale d'autorité Environnementale (MRAE) a confirmé, par son avis conforme n°2022-ARA-AC-2396 du 6 mars 2023, l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

- Il est conforme aux orientations du SCOT, exécutoire depuis 2017, et plus particulièrement à celles qui concernent l'habitat et la maîtrise de l'urbanisation, comme :
 - De favoriser la densification du tissu urbain en respectant une densité minimale de 20 logements/ha, objectif affiché pour l'OAP concerné.
 - De prévoir ce développement en épaisseur et non en extension le long des grands axes routiers, comme les différents OAP en cours de réalisation près du centre bourg, en complément d'urbanisation existante.
 - De favoriser les formes urbaines économes d'espace en créant des OAP, comme l'OAP « Les Chanées ».

- Il tient compte du prochain seuil de 3500 habitants, qui sera atteint par la commune et de l'application consécutive de la loi SRU et du taux objectif de 20 % de logements sociaux. Le taux de 25 % de Logements sociaux prévu sur l'OAP « les Chanées » est conforme à la demande de l'état sur les autres OAP et devrait permettre de passer progressivement du taux actuel communal de 11 % à l'objectif de la loi SRU.

2) La procédure de mise à l'enquête a été conforme à la réglementation par :

- L'arrêté municipal 2022/97 du 20 décembre 2022, qui prescrit la procédure de modification (K) du Plan Local d'Urbanisme.

- L'arrêté n° 2023/20 du 22 mars 2023 de Monsieur le Maire d'Attignat, qui a détaillé les modalités du déroulement de l'enquête publique, relative au projet de modification (K) du PLU.

- L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon N° E23-22/69 du 24 février 2023, qui m'a désigné comme commissaire enquêteur,

- La publicité par voie de presse, affichage municipal et création d'une adresse numérique pour consulter le projet, qui a permis une bonne information du public.

Constatant que :

- 1) La participation du public s'est limitée à trois contributions,

- 2) Si très peu de Personnes publiques associées ont répondu au projet, leur avis ont été plutôt favorables, moyennant quelques observations.

- 3) L'avis de la MRAe, qui confirme que la modification K du PLU n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et la santé humaine, et de ce fait ne requiert pas d'évaluation environnementale.
- 3) Les réponses du Maître d'ouvrage aux observations de la DDT et de la Communauté d'Agglomération du Grand Bourg, et sa volonté d'améliorer la densité de logements en la passant à 20 logements/ha dans le cadre de l'OAP « Les Chanées ».

J'émet un avis favorable au projet de modification (K) du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Attignat soumis à enquête publique

Assorti de la réserve suivante :

- Supprimer du règlement les articles 14 relatifs au coefficient d'occupation des sol, le COS n'ayant plus à y figurer.

Et des 4 recommandations suivantes :

Dans l'OAP « Les Chanées »:

- 1) Faire figurer l'existence d'un site industriel sur sa partie ouest.,
- 2) Ajouter une prescription identique à celle figurant sur l'OAP Le château, Relative à la capacité du réseau d'assainissement, existante ou à venir.
- 3) Augmenter la taille de l'OAP « les Chanées », en y incluant la parcelle 0240, dans l'objectif de densification urbaine prescrit.
- 4) Retirer les modifications portant sur le règlement de la zone Nhl, comme demandé par la Direction Départementale des Territoires :

Mézériat, le 13 juin 2023

Le commissaire enquêteur,

Jean DUPONT

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : le PV de synthèse des observations

Annexe B : le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations du Public et des PPA

COMMUNE D'ATTIGNAT

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES :

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° K DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ATTIGNAT

Pendant l'enquête publique, du 18 avril au 17 mai 2023 :

- Deux visites ont eu lieu lors de mes permanences et trois contributions ont été portées sur le registre d'enquête ou par courrier envoyé. Aucune observation n'a été portée sur l'adresse courriel prévue à cet effet.

Conformément à l'article R.123-18 (sous-section 16 : clôture de l'enquête) du Code de l'Environnement, je demande à Mr Le Maire de m'apporter tous les éléments qu'il jugera utiles sur les observations recueillies du public au cours de l'enquête publique, ainsi que de confirmer ou compléter les réponses déjà apportées aux personnes publiques, rappelées ci-dessous :

A- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DU PUBLIC

1° Permanence du mardi 18 avril 2023 de 14h à 16h.

Contribution n°1 : Un courrier (Document 1A) a été reçu de Mrs Bonnamour Christophe et Pierre-Yves, propriétaires de 2 parcelles Cadastrees 182 (angle de la RD 975 et le chemin des Chanées) et 175 (angle du chemin des Chanées et du chemin des Baudières), situées en zone 2AU : « *Nous souhaitons que le classement de ces zones soit revu, car elles sont entourées, voire enclavées par des parcelles en AU ou UA, constructibles à court terme et/ou déjà construites* ». « *Lors d'un entretien avec Mr. le maire, celui-ci nous avait dit qu'elles pourraient devenir constructibles lorsque la totalité des parcelles seraient construites, ce qui est le cas aujourd'hui et qu'il fallait passer par une modification du PLU et enregistrer notre demande lors de cette modification* ».

Visite n°1 et Contribution n°2 :

Mr Tartarin est venu appuyer la demande de Mrs. Bonnamour.

Je lui ai indiqué qu'un changement de classification de zonage ne pouvait se faire que dans le cadre d'une révision de PLU et non dans une modification.

Il souhaitait connaître la destination de la parcelle devant le château de Salvart classé UA et la date de l'opération, ainsi que la destination de la parcelle Cadastree 209 classé 1AU.

J'ai pu lui présenter l'OAP du château, sans pouvoir lui répondre sur son délai de réalisation.

2° Permanence du mardi 2 mai 2023 de 10h à 12h.

Visite n°2 :

Mr Gilles Chanel, propriétaire avec son frère, des parcelles cadastrées AA-0091, AA-0109, AA-0110 et AA-0113 est venu voir le détail de l'OAP les Chanées, qui couvre ses parcelles. Cet OAP remet en cause le projet de 32 logements, pour lequel il a obtenu en juin 2022 un certificat d'urbanisme opérationnel. Par ailleurs, il s'étonne que la parcelle cadastrée 0240, non construite, qui se trouve à l'est de l'OAP, n'en fasse pas partie.

Contribution n°3 :

Par un mail et un courrier, reçus le 12 mai, Mrs Chanel s'opposent à la modification du PLU et « nous faisons remarquer que les conditions de constructions décrites dans le certificat d'urbanisme CU 0102422D003 du 6 juin 2022 sont en contradiction avec le projet d'OAP des Chanées »

3° Permanence du mercredi 17 mai 2023 de 13h à 15h.

Pas de visite et pas de contribution.

B- OBSERVATIONS A PARTIR DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

A) La Chambre d'Agriculture de l'Ain

Par son courrier du 14 février 2023, son président émet un avis favorable au projet, sous réserve que les dispositions de l'article 11-3 de la zone A et N ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

B) La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne -Rhône-Alpes :

Par sa délibération du 6 mars 2023, la MRAe estime que la modification K du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. A ce titre, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

C) La Direction départementale des territoires :

Par son courrier du 15 mars 2023, Madame la Préfète émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des cinq remarques suivantes :

1) Capacité de la STEP « Bourg »

L'OAP (3,4ha) « le château » précisait que son urbanisation était conditionnée aux capacités d'assainissement de la station, dont elle dépend. En conséquence, il vous faut faire la démonstration que la STEP « Bourg » puisse accueillir les effluents de l'OAP (0.96 ha) « Les Chanées » ou, en son absence, qu'une prescription similaire à celle de l'OAP « Le Château » y figure.

2) Continuités écologiques

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme prévoit que les OAP doivent intégrer une thématique « continuités écologiques ». Même si la configuration du secteur ne facilite pas cet exercice, il serait souhaitable d'y inclure des principes de

végétalisation, de limitation de l'artificialisation, d'orientation des bâtiments et de circulation d'air propres à lutter contre les îlots de chaleur, en complément de la haie déjà prévue.

3) Taux de logements locatifs sociaux

Votre commune s'approche du seuil de 3500 habitants et de l'obligation de la loi SRU d'atteindre 20% de Logements Locatifs Sociaux. Votre commune atteint actuellement un taux de 11%, il serait souhaitable que l'OAP « Les Chanées » prévoit plus que le taux de 25% prévu.

4) Mise en cohérence du règlement

Les articles 14 relatifs au Coefficient d'occupation des sols (COS) n'ont plus lieu de figurer dans le règlement.

La loi ALLUR comporte des dispositions transitoires pour les STECAL existants, comme les secteurs Nhl et Nhla de votre commune. Les modifications du règlement de ces secteurs ne peuvent donc plus être modifiés, en attendant une prochaine révision du PLU.

5) Site BASIAS

Bien que le règlement précise dans son article 4 de la zone UA, la présence de site industriels, figurant sur la base « BASIAS », il paraît nécessaire a minima de signaler qu'une partie du secteur de l'OAP « Les Chanées » est concerné.

D) La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse

Par son courrier du 20 février 2023, son délégué à la stratégie territoriale et au foncier émet un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des deux points suivants :

1) Respect de la loi résilience et climat

Si le cadrage de 16 à 20 logements pour l'OAP « Les Chanées » est conforme aux orientations du SCOT, il ne faut pas oublier l'objectif de la loi climat et résilience de diminuer par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période en cours 2021-2031.

2) Respect à venir de la loi SRU

Pour atteindre le taux de 20% en logement social de la commune, actuellement à 12%, il serait souhaitable de tendre vers un taux de 30% dans les futures opérations.

Vous avez répondu le 9 mars 2023 :

L'OAP « les Chanées » est situé dans un environnement pavillonnaire de 11 maisons/ha. En indiquant une densité de 16 à 20, nous avons clairement augmenté la densité sans que le zonage nous y oblige. Par ailleurs, d'autres

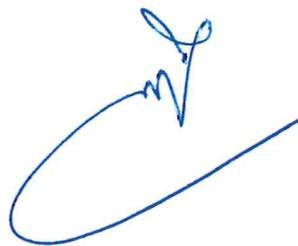
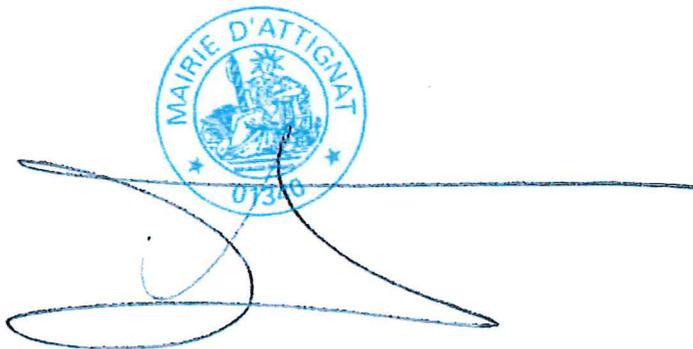
opérations prévues en cœur de village oscillent autour de 80 logements/ha. Ceci étant, nous acceptons de passer à 20 logements/ha dans cet OAP.
Par contre, nous y maintenons le taux de 25% de logement social (demandé par l'état), compte tenu de la présence dans ce secteur de logements sociaux existants (Pavillons Ain Habitat) et du taux de 25% ans de l'OAP très proche « Le château », ce qui permettra d'atteindra pour ce quartier d'Attignat le taux moyen de 20% souhaité.

- Conformément à l'article R.123-18 (sous-section 16 : clôture de l'enquête) du Code de l'Environnement, ce procès-verbal a été remis à Monsieur Walter Martin, Maire de la commune d'Attignat, le 24 mai 2023, en 2 exemplaires de 4 pages.

- Ses observations ou informations éventuelles doivent m'être adressées sous 15 jours.

Le Maire d'Attignat :
Walter Martin
A pris connaissance le 19/05/2023

Le Commissaire-Enquêteur :
Jean DUPONT
A remis le 19/05/2023





République Française – Département de l'Ain – Commune d'Attignat

Mairie, 305 grande rue, 01340 ATTIGNAT – 04 74 30 92 16 – accueil@attignat.fr

Monsieur le commissaire enquêteur
M. DUPONT Jean
Route de Polliat
Lieu-dit Montfalcon
01660 MEZERIAT

N/REF : 20230605-WM-1

Objet : Réponse au rapport d'enquête de la modification k du PLU.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous remercie de la production du rapport d'observations que vous m'avez transmis et du travail d'écoute et d'analyse dont il est issu.

Je vous prie de trouver ci-dessous nos réponses aux observations :

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contribution n°1 :

L'affectation du zonage 2AU aux parcelles appartenant à Mrs Bonnamour n'est pas récente. Leur localisation en zone urbanisée hors du centre bourg fait que la commune ne s'opposerait pas à leur changement de zonage qui ne peut toutefois se réaliser que lors d'une révision de PLU.

Contribution n°2 et visite n°1.

Sans numéro de parcelle, il est peu aisé d'identifier la parcelle citée par Monsieur Tartarin. On peut toutefois penser qu'il est fait référence à la parcelle 55 classée en zonage UA. Cette parcelle est intégrée dans un emplacement réservé dont la destination est "Équipement public socio-éducatif". Aucune opération n'est aujourd'hui programmée sur ce tènement qui n'est pas propriété communale.

Visite n°2 :

Si elle cristallise, pour une durée déterminée, la possible réalisation d'une opération, la délivrance d'un CU opérationnel ne prive pas la collectivité qui l'a délivré de son droit à modifier son PLU y compris sur le périmètre ou le CU a été

délivré. La commune d'Attignat a engagé une modification de son PLU intégrant l'OAP des Chanées afin de répondre

- d'une part à ses obligations imminentes eu égard au pourcentage de logements sociaux. Les courriers de Grand Bourg Agglomération et de la Direction Départementale des territoires sont très explicites à ce sujet puisqu'ils réclament des pourcentages supérieurs à 25%.
- D'autre part pour préserver la cohérence de densité d'habitat dans cette zone urbanisée de longue date mais avec des densités modérées, même si l'OAP prévoit déjà de les doubler. Cette OAP est localisée à l'écart du coeur de village où se trouvent les opérations denses (> 80 lgts / ha).

Ces deux items sont constitutifs d'une stratégie d'aménagement respectueuse des règlements et soucieuse du cadre de vie. L'OAP envisagée ne remet pas en cause le droit à construire de Mrs Chanel, au contraire, elle inscrit leurs parcelles dans une orientation d'aménagement (OAP) alignée sur les prescriptions du SCOT et de l'Etat.

AUTRES OBSERVATIONS

Chambre d'agriculture

Il est tenu compte de l'observation dans le sens voulu par la chambre d'agriculture.

MRAE

La commune a confirmé par délibération l'absence de nécessité d'étude non requise par la MRAE.

Direction Départementale des Territoires.

Il est tenu compte des observations dans le sens voulu par la Direction Départementale des Territoires.

Grand Bourg Agglomération

Il est tenu compte des observations de Grand Bourg Agglomération selon les termes repris dans le procès-verbal.

Attignat, le 05 juin 2023

Walter MARTIN
Maire d'Attignat

