

## Plan Local d'Urbanisme d'Attignat

### Modification n°K

#### 1. Notice de présentation : additif au rapport de présentation (pièce 1)

#### Dossier de notification aux Personnes Publiques Associées et d'enquête publique - Décembre 2022

|   |  |
|---|--|
| Vu pour être annexé à mon arrêté<br>du 20 décembre 2022<br><br>Le Maire | PLU approuvé le : 5 mai 2006<br>Modification (A) le : 1 <sup>er</sup> février 2008<br>Révision simplifiée (B) le : 3 juin 2008<br>Modification simplifiée (C) le : 2 février 2010<br>Modification (D) le : 18 octobre 2011<br>Révision avec examen conjoint (E/F) et modification (G) le : 4 mars 2014<br>Modification simplifiée (H) le : 29 septembre 2015<br>Modification (I) le : 20 octobre 2020<br>Modification (J) le : 15 novembre 2022<br>Modification (K) le : |
| Pour copie conforme   |  |

## OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune d'Attignat,
- de présenter les justifications de la modification n°K du PLU,
- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa modification n°K, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme.

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>OBJET DU PRESENT DOCUMENT .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>I. PREAMBULE.....</b>  | <b>4</b>  |
| 1. Historique de la prescription de la procédure.....   | 4         |
| 2. Les objectifs de la modification .....   | 4         |
| 3. Le cadre de la procédure .....   | 4         |
| 4. L'évaluation environnementale.....   | 7         |
| 5. Dispositions modificatives retenues.....   | 8         |
| <b>II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>                                 | <b>9</b>  |
| 1. Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont .....   | 9         |
| 2. Le PLH de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse.....  | 12        |
| 3. Le PCAET de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse.....  | 13        |
| 4. Le Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)..... | 14        |
| <b>III. PRESENTATION DE LA MODIFICATION K ET JUSTIFICATIONS .....</b>                                     | <b>17</b> |
| 1. Adaptation et mise en cohérence du règlement (et du zonage et des OAP subséquent) .....                | 17        |
| 2. Maitriser l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées » .....  | 33        |
| <b>IV. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU .....</b>   | <b>43</b> |
| 1. Modification du plan de zonage du PLU.....   | 43        |
| 2. Modification du règlement du PLU .....   | 44        |
| 3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.....                      | 45        |
| <b>V. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                   | <b>46</b> |
| <b>VI. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>             | <b>52</b> |
| 1. Compatibilité avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.....   | 52        |
| 2. Compatibilité avec le PLH de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse .....                                  | 52        |
| 3. Le PCAET de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse.....  | 52        |
| 4. Compatibilité avec le fascicule des règles du SRADDET .....  | 53        |
| <b>VII. CONCLUSION .....</b>  | <b>58</b> |

## I. PREAMBULE

### 1. Historique de la prescription de la procédure

La modification n°K du PLU d'Attignat a été prescrite par arrêté du Maire, en date du 20 décembre 2022.

### 2. Les objectifs de la modification

Le PLU de la commune d'Attignat approuvé le 5 mai 2006, est appelé à être soumis à une procédure de modification (modification n°K), conformément aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme. Le PLU, depuis son approbation en 2006, a été amené à évoluer 10 fois :

- modification (A) du 1<sup>er</sup> février 2008 ;
- révision simplifiée (B) du 3 juin 2008 ;
- modification simplifiée (C) du 2 février 2010 ;
- modification (D) du 18 octobre 2011 ;
- deux révisions avec examen conjoint (E/F) et une modification (G) du 4 mars 2014 ;
- modification simplifiée (H) du 29 septembre 2015
- modification (I) du 20 octobre 2020 ;
- modification (J) du 15 novembre 2022.

La commune a, en effet, décidé de modifier une nouvelle fois son document d'urbanisme, afin de :

- mettre en cohérence le règlement entre zones, supprimer le règlement de la zone 1AUX (zone inexistante) et clarifier/adapter de nombreuses dispositions qui à l'usage, s'avèrent inadéquates;
- maîtriser l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées » (zone UA).

### 3. Le cadre de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

*Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi.»*

Les objectifs de la présente procédure, listés en supra, ne rentrent dans aucun des cas mentionnés par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et ne relèvent donc pas d'une révision du PLU.

La procédure de modification est définie par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

La présente modification conduit à une modification du règlement et des OAP.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure :

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 20 décembre 2022, est donc conforme au code de l'urbanisme.

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou 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 présente procédure ne vise pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

*« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis*

*de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »*

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

*« **Le projet de modification est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **lorsqu'il a pour effet :***

- 1° **Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° **Soit de diminuer ces possibilités de construire ;***
- 3° **Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;***
- 4° **Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »***

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU d'Attignat.

La présente modification conduit à augmenter les possibilités de construire de plus de 20% par rapport à l'application du règlement actuel, et à les réduire :

- de par les évolutions apportées au règlement ;
- de par les dispositions envisagées au sein de l'OAP « Les Chanées » nouvellement élaborée.

**La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.**

#### 4. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L.104-1 à 104-8 et R.104-1 à R. 104-39 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

***1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;***

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

***3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.***

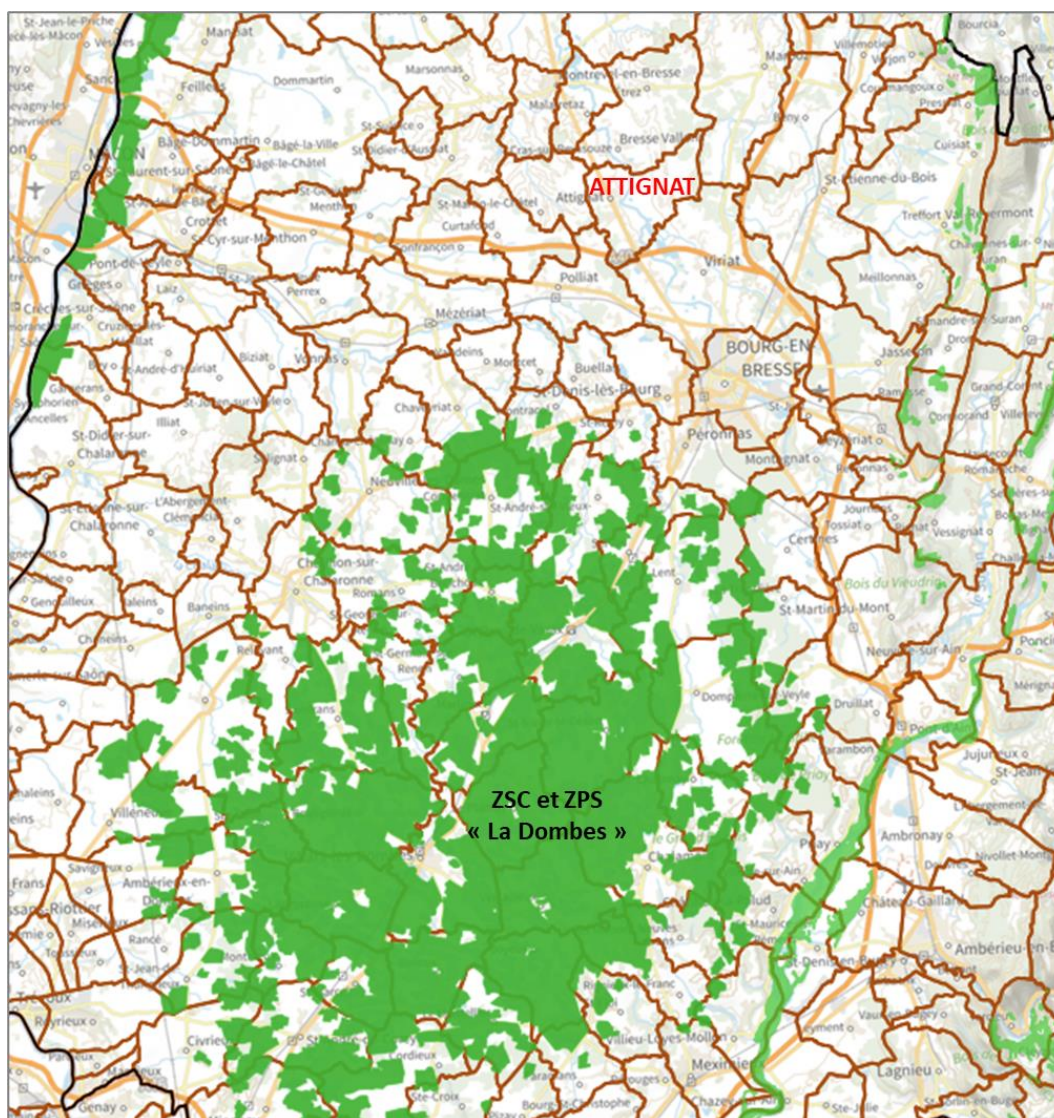
*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.*

NOTA :

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

Le territoire communal d'Attignat ne compte aucun site Natura 2000 et n'a aucun lien avec un tel site, le plus proche se trouvant à 10 km (La Dombes – voir carte page suivante).

**Au titre du 3° de l'article R.104-12 susmentionné, le projet de modification du PLU d'Attignat fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par la commune, soumise à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.**



*Situation de la commune d'Attignat par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches  
Source : DREAL AURA*

## 5. Dispositions modificatives retenues

Les modifications envisagées concernent les pièces du PLU suivantes :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3 du PLU) ;
- le plan de zonage (légende uniquement – pièce n°4 du PLU) ;
- le règlement (pièce n°5 du PLU).



## II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU d'Attignat se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En application de l'article L.131-5 du même code, le PLU doit être compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La commune d'Attignat n'est toutefois pas concernée par un PDU.

Nous rapportons donc ci-dessous les dispositions du SCoT, du PLH et du PCAET, mais aussi d'autres dispositions applicables à la commune (SRADDET) qui sont en lien avec le projet de modification et les enjeux du territoire.

### 1. Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont (BBR) a été approuvé en 2007, puis sa révision a été adoptée le 14/12/2016 et est devenue exécutoire le 07/03/2017.

C'est désormais la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (Grand Bourg Agglomération) qui gère ce document.

Au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire pour la période 2016-2035. Ces orientations concernent les déplacements, l'économie, le paysage, l'environnement, l'habitat, etc ; elles sont adaptées à chaque échelon de l'armature territoriale.

Nous synthétisons uniquement ici, les principales dispositions du SCoT en vigueur qui concernent Attignat, et plus spécifiquement celles portant sur l'habitat (attachées la démographie), en lien avec la maîtrise de l'urbanisation souhaitée sur le secteur « Les Chanées ».

#### **Armature territoriale**

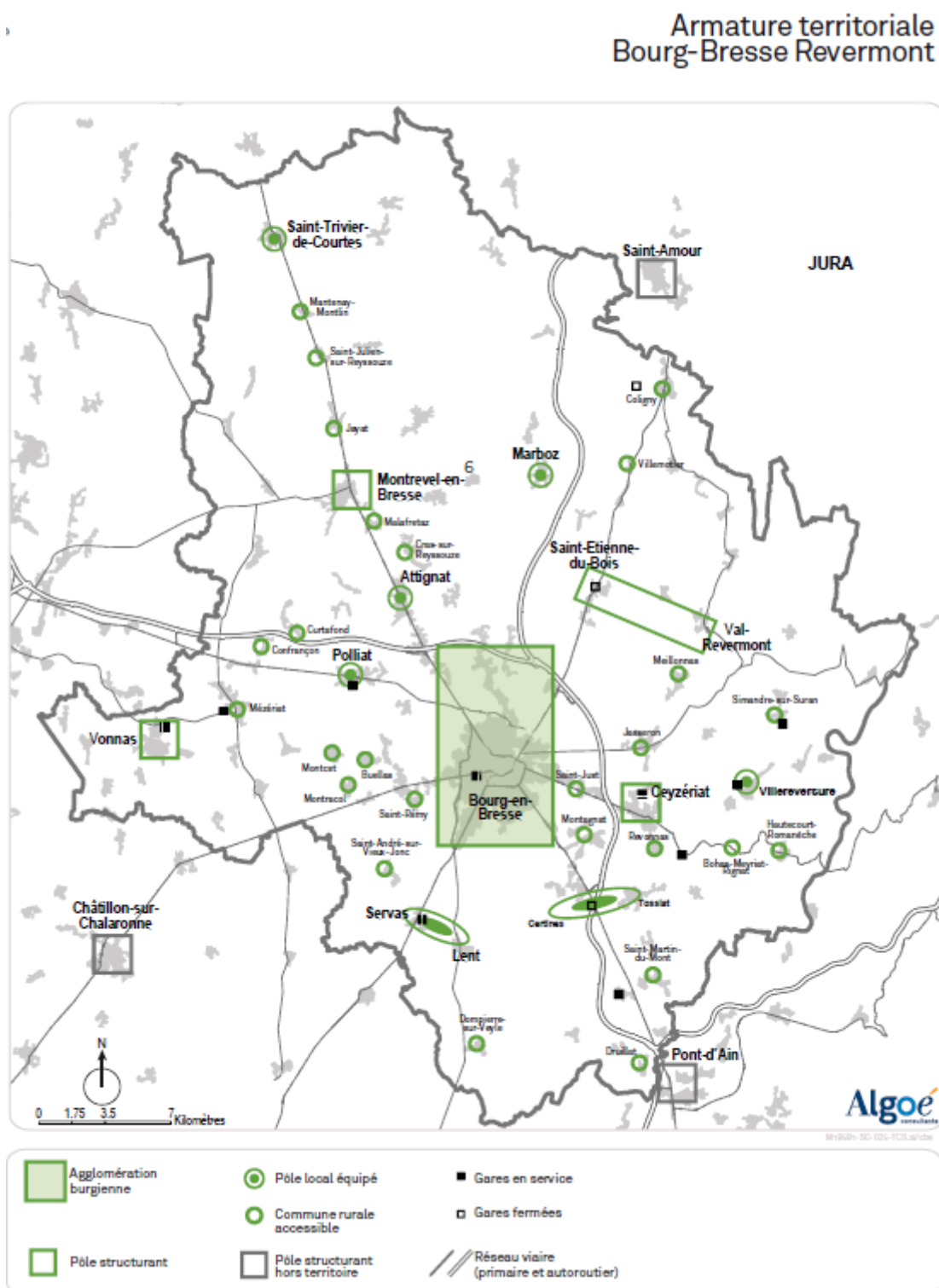
Le SCoT BBR définit une structuration du territoire autour d'une armature territoriale.

Dans ce cadre, **la commune d'Attignat est considérée comme un pôle local équipé.**

Il s'agit de communes qui disposent de commerces et de services de grande proximité, en petit nombre, desservant principalement la commune elle-même, mais contribuant également à leur rayonnement auprès des communes rurales et pôles locaux en proximité. Ces pôles bénéficient d'une desserte en transports en commun de qualité : présence d'une gare ferroviaire, ou desserte de bus du réseau départemental. Ils constituent également des pôles locaux d'emplois, avec la présence d'entreprises, notamment industrielles.

Leur population est de l'ordre de 2 000 habitants.

L'objectif général est de conforter le rôle de ces communes et leurs services par une croissance démographique significative.



### **Démographie et habitat :**

Le SCoT vise le maintien du rythme de croissance démographique de son territoire de 1,1% par an.

Le SCoT prescrit notamment :

- de **prioriser l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain** (qui doit représenter 25% des logements à produire sur les pôles locaux occupés) ;
- de favoriser la densification du tissu urbain en respectant une **densité moyenne minimale de 20 logements/ha** sur les pôles locaux équipés (moyenne calculée à l'échelle de la commune), avec une densité supérieure sur les secteurs les mieux desservis en transports en commun ;
- de prévoir le **développement urbain en épaisseur** et non en extension le long des grands axes ;
- une allocation en extension de 19,3 ha à Attignat pour la période 2015-2035, débloable en 4 tranches d'urbanisation ;
- de favoriser les formes urbaines économes d'espace en créant des OAP sur toutes les futures zones AU et sur les dents creuses considérés comme stratégiques (situation, taille, nombre de logements prévus), notamment pour s'assurer du respect des densités ;
- de créer une diversité de formes urbaines, de modes d'habitat et de financement en développant une offre de logements à prix abordables ;
- de prévoir un lancement progressif des opérations dans le temps.

### **Concernant plus spécifiquement les logements sociaux :**

- le SCoT rappelle la nécessité de respecter la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)**, qui impose production de logements locatifs sociaux et vise à minima, à l'horizon 2025, 20% de logements locatifs sociaux pour les communes d'au moins 3500 habitants en 2025 ;
- **à l'horizon 2035, le SCoT donne un objectif de 15% de logements locatifs sociaux** pour les pôles locaux équipés et communes rurales de plus de 1000 habitants.

Enfin, le SCoT demande d'**améliorer la qualité urbaine**, notamment celle des nouvelles opérations d'habitat (densification qualitative, traitement des interfaces avec les espaces agricoles et naturels...).

Le SCoT intègre de nombreuses dispositions en faveur du maintien de l'agriculture et des espaces agricoles, dont la protection des surfaces en herbe et prairies dédiées à l'alimentation des animaux.

## 2. Le PLH de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document réglementaire qui définit, pour une durée de six ans, la politique de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

**Le PLH de Grand Bourg Agglomération a été approuvé en 2020 ; il porte sur la période 2020-2025.**

Il définit des objectifs sur la base de l'armature territoriale du SCoT.

Le diagnostic du PLH fait état, à Attignat, d'une croissance démographique sur la dernière période d'observation (2009-2014), de 3,5%.

Le PLU retient 6 orientations, déclinées en objectifs et actions ; celles qui concernent Attignat et qui sont liées au projet de modification sont reportées ci-dessous :

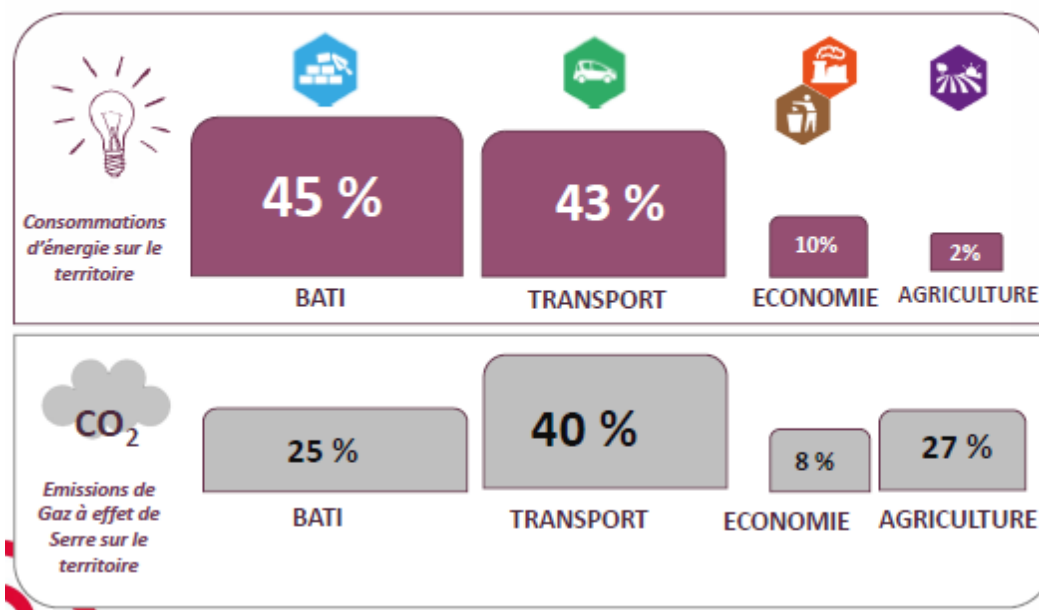
1. Améliorer et agir sur le parc privé et public existant  
→ Cette orientation a peu de lien avec la modification (voir orientation suivante sur la vacance).
2. Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale  
→ Attignat est concernée par un **objectif de production de 178 logements de 2020 à 2025, en déclinaison du SCoT, dont 44 (25%) en dents creuses, mais aucun objectif de sortie de vacance.**
3. Déployer une stratégie foncière  
→ Cette orientation concerne surtout les grands tenements fonciers/tenements stratégiques, et a donc peu de lien avec la modification (voir suite du rapport).
4. Produire des logements sociaux répondant aux besoins  
→ Le PLH reprend les objectifs du SCoT ; **Attignat faire partie des priorités de programmation en raison de sa démographie proche de 3500 habitants, qui la soumettra au respect de la loi SRU.**  
→ Le PLH met en place des mesures d'appui pour faciliter la production de logements sociaux.
5. Répondre aux besoins en logements spécifiques  
→ Cette orientation, portant sur les hébergements dédiés aux personnes en perte d'autonomie, en situation de handicap, aux hébergements d'urgence, d'insertions, et aux gens du voyage, n'a pas de lien avec la modification, qui porte sur le projet d'habitat « classique ».
6. Animer et suivre la mise en œuvre du PLH

### 3. Le PCAET de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse

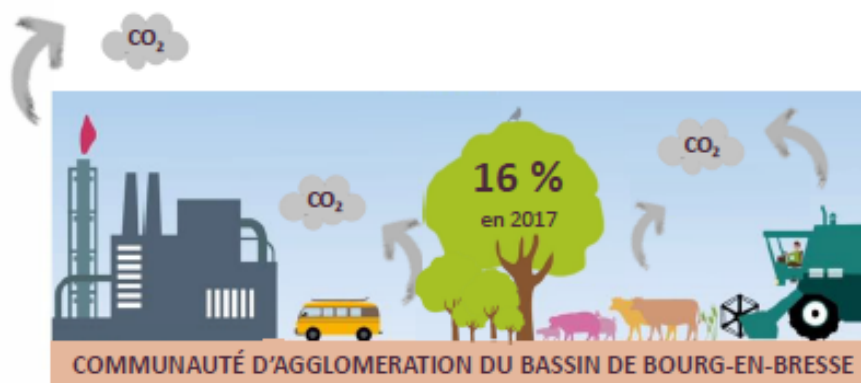
Le PCAET de Grand Bourg Agglomération est en cours d'élaboration.

Le diagnostic territorial a été présenté en 2018 ; parmi ses constats :

*Quels sont les parallèles entre les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre*



### LA CAPACITÉ DU TERRITOIRE À COMPENSER ou la séquestration carbone ou le stockage CO2



#### Ce qui permet de stocker :

- La forêt
- Les prairies
- La construction bois
- Les terres cultivées

#### Ce qui ne contribue pas à stocker :

- Artificialisation des sols
- La déforestation

#### Les petites actions qui limitent les impacts

- Les espaces verts

#### 4. Le Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020, a pour ambition de définir une vision stratégique et unifiée du territoire à l'horizon 2030, en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, sur 11 thématiques, le principal enjeu étant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le SRADDET doit être l'outil permettant à la Région, à l'horizon 2030, de créer une région réellement unifiée, confirmant sa place de leader français et européen dans la plupart des domaines (économique, universitaire, touristique, patrimonial, agricole, environnemental, cadre de vie, moyens de transport, etc.).

Le document se compose notamment :

- d'un « rapport d'objectifs » divisé en 4 objectifs généraux, déclinés en 10 objectifs stratégiques et sous-objectifs ;
- d'un « fascicule des règles » comprenant 43 règles divisées en 6 thématiques, pour l'atteinte de ces objectifs (certaines règles se rapportent à plusieurs objectifs, certains objectifs ne sont pas associés à des règles).

Le SRADDET s'impose notamment aux SCoT et en l'absence de SCoT, aux documents d'urbanisme, dans un rapport de prise en compte des objectifs et de compatibilité avec les règles. Il s'impose aussi aux PCAET. Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont devra donc être mis en compatibilité avec le SRADDET ; en attendant son approbation, l'articulation de la modification du PLU d'Attignat avec le schéma régional, est exposée en infra.

Sont synthétisées ci-dessous, les règles qui sont uniquement en rapport avec les SCoT/PLU uniquement, et avec la présente modification du PLU, et les objectifs auxquels elles se rapportent.

La **règle n°1** est une règle générale portant sur la subsidiarité SRADDET/SCoT : les documents de planification et d'urbanisme doivent décliner quantitativement les objectifs du SRADDET.

##### Aménagement du territoire

| REGLES DU SRADDET   | OBJECTIFS DU SRADDET AUXQUELS LA REGLE SE RAPPORTE  |
|---|---|
| <b>Règle n°2 :<br/>Renforcement de<br/>l'armature territoriale</b>  | 5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale.<br>1.1. Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté.<br>1.3. Garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.   |
| <b>Règle n°3 :<br/>Objectif de production de<br/>logements et cohérence<br/>avec l'armature définie<br/>dans les SCoT</b> | 1.2. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat.<br>1.3. Garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.<br>5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale.<br>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.<br>1.1. Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté. |
| <b>Règle n°4 :</b>  | 3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière</b> | <p>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face au changement climatique.</p> <p>3.6 Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> <p>1.1. Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté.</p> <p>1.3. Garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue.</p> <p>3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental.</p> |
| <b>Règle n°7 :<br/>Préservation du foncier agricole et forestier</b> | <p>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face au changement climatique.</p> <p>3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue.</p> <p>3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.</p>   |
| <b>Règle n°8 :<br/>Préservation de la ressource en eau</b>           | <p>4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>  |

### Climat, air, énergie

| <b>REGLES DU SRADDET</b>   | <b>OBJECTIFS DU SRADDET AUXQUELS LA REGLE SE RAPPORTE</b>  |
|--|--|
| <b>Règle n°23 :<br/>Performance énergétique des projets d'aménagements</b> | 3.8. Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.  |
| <b>Règle n°24 :<br/>Trajectoire neutralité carbone horizon 2050</b>        | <p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050</p> <p>1.5.2 Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> |
| <b>Règle n°25 :<br/>Performance énergétique des bâtiments neufs</b>        | <p>3.8. Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.</p> <p>1.5.2 Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050</p>   |
| <b>Règle n°27 :<br/>Développement des réseaux énergétiques</b>             | 3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050   |
| <b>Règle n°29 :</b>  | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Développement des énergies renouvelables</b>   | <p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050</p> <p>9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie.</p> <p>9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> |
| <b>Règle n°31 :<br/>Diminution des GES</b>  | <p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> <p>2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p>   |
| <b>Règle n°32 :<br/>Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère</b>                 | <p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique</p>  |
| <b>Règle n°33 :<br/>Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques</b> | <p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements.</p> <p>2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p>  |

### Protection et restauration de la biodiversité

| REGLES DU SRADDET   | OBJECTIFS DU SRADDET AUXQUELS LA REGLE SE RAPPORTE   |
|---|--|
| <b>Règle n°35 :<br/>Préservation des continuités écologiques</b>                                  | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   |
| <b>Règle n°36 :<br/>Préservation des réservoirs de biodiversité</b>                               | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   |
| <b>Règle n°37 :<br/>Préservation des corridors écologiques</b>                                    | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   |
| <b>Règle n°38 :<br/>Préservation de la trame verte et bleue</b>                                   | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.6.4. Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs.</p> <p>3.9. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau.</p>   |
| <b>Règle n°39 :<br/>Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité</b> | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p> |
| <b>Règle n°40 :<br/>Préservation de la biodiversité ordinaire</b>                                 | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>   |



### III. PRESENTATION DE LA MODIFICATION K ET JUSTIFICATIONS

#### 1. Adaptation et mise en cohérence du règlement (et du zonage et des OAP subséquemment)

Les modifications envisagées au sein du règlement sont présentées ci-dessous par article/partie d'article.

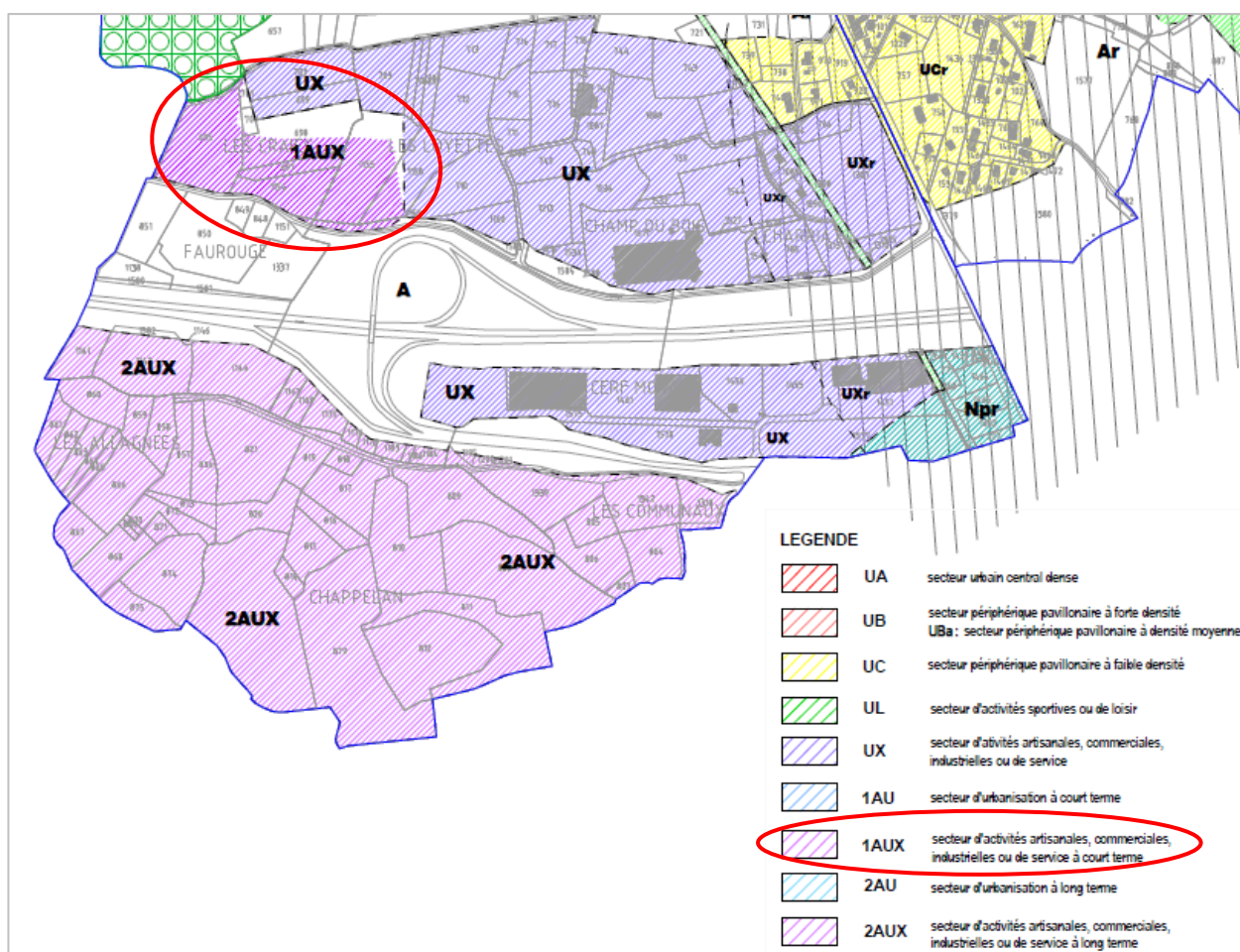
Comme elles concernent des nombreuses zones du règlement, les articles concernés, avant/après modification, ne sont pas reportés ci-dessous. Des encadrés rouges précisent les zones et articles modifiés.

Il convient de se reporter au règlement, pour visualiser les éléments modifiés (les éléments supprimés y apparaissent en **rouge et barrés**, les éléments ajoutés en **vert**).

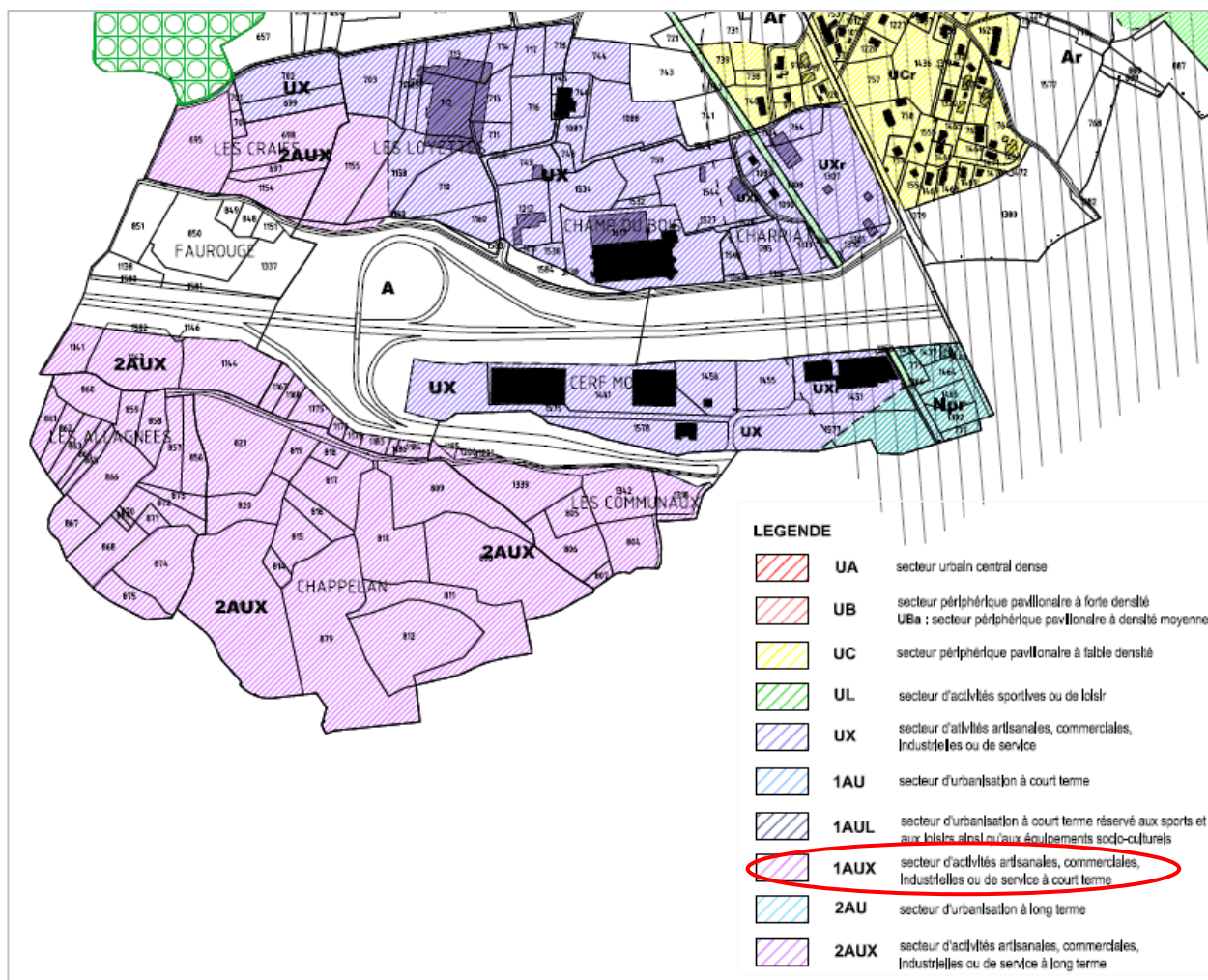
#### A. Suppression du règlement de la zone 1AUX

Le PLU approuvé en 2006 comportait une unique zone 1AUX, « secteur d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service à court terme », au lieu-dit « Les Craies ».

Celle-ci a été déclassée en zone 2AUX dans le cadre de la modification « D » du PLU approuvée en 2011, mais elle reste légendée sur le zonage, et réglementée.



Extrait du zonage du PLU à son approbation en 2006



Extrait du zonage du PLU en vigueur  
(pas de modification sur ce secteur depuis la modification « D » du PLU approuvée en 2011)

Dans un souci de cohérence, il convient donc de :

- supprimer la légende « 1AUX » sur le zonage ;
- supprimer le règlement de la zone 1AUX (chapitre 3 ; les chapitres 4 et 5 sont renumérotés en conséquence) et toute référence qui y est faite dans ce document.

→ Voir zonage modifié

→ Voir règlement modifié (dispositions générales, règlement de la zone 1AUX, chapitres 4 et 5)

## B. Article 3 - Accès

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

L'article 3 du règlement des zones à vocation d'habitat (UA, UB, UC, 1AU), comporte notamment les dispositions suivantes :

#### « 1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite. »

### ❖ Modifications envisagées et justifications

Pour des raisons de sécurité, les élus souhaiteraient pouvoir **limiter le nombre d'accès créés lors de la création de plusieurs lots**, dans les zones à vocation principales d'habitat.

Il est ainsi retenu, dans les zones UA, UB, UC et 1AU, d'indiquer que le nombre d'accès pourra être limité, pour des raisons de sécurité.

Cette évolution reste compatible avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Le recours à une procédure de modification se justifie bien (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 3 des zones UA, UB, UC et 1AU.

## C. Article 3 - Voirie

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

L'article 3 du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU, 1AUX, A, N, Nhl prescrit notamment, dans la sous-partie 2) Voirie :

- une réalisation des portails d'entrée de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter ni sur la chaussée (ni sur le trottoir) ;
- en respectant un retrait de 5 m par rapport à l'alignement (sauf en 1AUX).





## D. Articles 6 / 7 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation / par rapport aux limites séparatives

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

Le tableau suivant synthétise les règles du PLU au sein des articles 6 et 7, pour chaque zone :

|                          | Article 6   | Article 7   |
|--------------------------|---|---|
| <b>UA</b>                | -Implantation à l'alignement<br>-Règles alternatives (cas particuliers), dont, pour les constructions projetées isolées : recul minimal de 5 m  | -Implantation sur limite séparative<br>-ou selon un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m |
| <b>UB</b>                | -RD975 : recul de 15 m par rapport à l'axe de la voie   |   |
| <b>UC</b>                | -Autres voies : recul de 5 m par rapport à l'alignement<br>-Règles alternatives (cas particuliers)  |   |
| <b>UX</b>                | -A40 : recul de 50 m par rapport à l'axe de la voie<br>-Autres voies : recul de 35 m par rapport à l'alignement   | Implantation selon un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 5 m                               |
| <b>UL</b><br><b>1AUL</b> | Recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement   | Implantation selon un retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 m                               |
| <b>1AU</b>               | -RD975 : recul de 15 m par rapport à l'axe de la voie<br>-RD29-VC8 : recul de 10 m par rapport à l'alignement<br>-Autres voies : recul de 5 m<br>-Règles alternatives (cas particuliers)  | <i>Idem UA-UB-UC</i><br>+ reconstruction à l'identique après sinistre admise sur l'emprise des fondations antérieures                                   |
| <b>1AUX</b>              | -RD975 : recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions d'habitation admises<br>-RD92 : recul de 20 m par rapport à l'alignement<br>-Autres voies : recul de 5 m<br>-Règles alternatives (cas particuliers)                                    | -Implantation sur limite séparative<br>-ou selon un retrait de 5 m  |
| <b>2AU</b>               | -Recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement<br>-Règles alternatives (cas particuliers)   | <i>Idem UA-UB-UC</i>  |
| <b>2AUX</b>              | -A40 : recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie ou de la bretelle<br>-RD92 : recul de 20 m par rapport à l'alignement<br>-Autres voies : recul de 5 m par rapport à l'alignement<br>-Reculs non applicables à certaines constructions, installations, réseaux. | <i>Idem 1AUX</i>  |
| <b>A</b>                 | Par rapport à l'axe des voies :<br>-A40 : 50 m pour les bâtiments agricoles / 100 m pour les autres constructions<br>-RD975 : 35 m / 75 m<br>-RD29-RD92 : 25 m / 25 m<br>-Autres voies : 10 m / 10 m<br>-Règles alternatives (cas particuliers)                     | <i>Idem UL/1AUL</i>   |
| <b>N</b>                 | -Recul de 10 m par rapport à l'alignement<br>-Règles alternatives (cas particuliers)  |   |
| <b>Nhl</b>               | -Recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement<br>-Règles alternatives (cas particuliers) pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme   |   |

❖ **Modifications envisagées et justifications**

Les évolutions suivantes sont retenues :

- **Harmoniser l'application des règles en article 6 et les rendre cohérentes avec le titre de l'article.**

En effet, le titre de l'article indique que ses dispositions s'appliquent à tout type de voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, mais certaines règles au sein de l'article, ne s'appliquent qu'à certaines voies.

En outre, l'article A6 se réfère à l'axe des voies, l'article N6 à l'alignement.

La rédaction des règles est simplifiée et harmonisée avec la seule référence à la limite d'emprise des voies ; le titre de l'article n'est pas modifié. Ainsi, cela offre une plus grande cohérence au règlement.

→ Voir règlement modifié : article 6 de toutes les zones, sauf UL et 1AUL.

- **Clarifier le cas particulier des « constructions isolées » en article UA 6 et adapter la règle générale en conséquence.**

Il est retenu de supprimer le cas particulier prévu pour les constructions projetées isolées, au bénéfice d'un cas particulier pour toutes les annexes (garage, abri, appentis, piscine...). En conséquence, il est retenu une **implantation libre**.

Toutefois, cette évolution conduit à imposer une implantation à l'alignement de toutes les constructions, en zone UA (règle générale), qui est pourtant hétérogène (constructions à l'alignement et constructions pavillonnaires). La règle générale est donc adaptée en conséquence, en imposant une implantation à l'alignement s'il existe, ou un retrait de 5 m minimum, dans les autres cas.

→ Voir règlement modifié : article UA 6.

- **Donner la possibilité d'implantations différentes pour les annexes (dont piscines), en article 6 des zones UB, UC, 1AU, A.**

En cohérence avec l'évolution susmentionnée en zone UA, les annexes peuvent avoir une implantation libre.

→ Voir règlement modifié : article 6 des zones UB, UC, 1AU, A.

- **Harmoniser les distances de recul par rapport aux voies (article 6), pour l'ensemble des constructions admises** (et pas seulement les habitations), **et rétablir les reculs en zone UX.**

Les règles de recul par rapport à l'autoroute ne sont pas modifiées.

En revanche, la municipalité souhaite harmoniser les règles de recul dans toutes les zones, comme en zone UB, à savoir :

- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie pour les RD qui sont citées (RD975, RD92 selon les zones ; aucune de ces voies n'est classée parmi les routes à grande circulation) ;
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier, ou à créer, pour les autres voies.

Les règles de recul en zone UX étaient les suivantes au sein du règlement originel : 50 m par rapport à l'autoroute A40, 35 m par rapport à la RD975.

La référence à la RD975 a été supprimée par erreur au sein d'une modification du PLU : depuis, le recul de 35 m s'applique à toutes les voies autres que l'autoroute. L'article UX 6 est corrigé pour appliquer un recul de 15 m par rapport à la RD975 et RD92, et de 5 m par rapport aux autres voies, et pour introduire les mêmes exceptions que dans d'autres zones.

En zone 1AU, est imposé un recul de 10 m par rapport à la RD29 et à la VC8 : celui-ci n'est pas modifié.

→ Voir règlement modifié : article 6 des zones UX, 2AUX, A, N.

- **Préciser, en article 7, que le recul est à prendre en tout point du bâtiment ou de la construction.**

L'article 7, dans sa rédaction actuelle, fait référence au bâtiment, pour le calcul de la distance d'implantation. Or, le bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction : par exemple, les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, ne constituent pas des bâtiments (*voir aussi partie L – Lexique*). Pour lever toute interprétation, la règle est donc précisée : elle fait référence au bâtiment ou à la construction.

→ Voir règlement modifié : article 6 de toutes les zones, sauf la zone UX (qui fait déjà uniquement référence à la construction).

Ces évolutions restent compatibles avec le PADD du PLU, ne rentrent pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et conduisent potentiellement à augmenter ou à diminuer les possibilités de construction dans les zones concernées. Le recours à une procédure de modification se justifie donc bien (article L.153-41 du même code).

## **E. Article 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### ❖ **Dispositions du PLU en vigueur**

L'article 8 :

- impose une distance minimale à respecter dans toutes les zones, sauf 1AUL, 2AU et 2AUX ;
- avec une exception pour les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> en zone UA, UB, UC et 1AU.

### ❖ **Modifications envisagées et justifications**

La municipalité retient de :

- préciser que la distance minimale entre 2 bâtiments est à prendre en compte en tout point des bâtiments, pour éviter toute ambiguïté ; cette modification n'est pas apportée en zone UL, qui précise que déjà la distance est à prendre en compte entre les façades ;
- préciser dans l'exception, que la surface se rapporte à l'emprise au sol, dans les zones concernées.

Ces évolutions restent compatibles avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Le recours à une procédure de modification se justifie (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 8 des zones UA, UB, UC, UX, 1AU, A, N et Nhl.



## F. Article 11 – Aspect des constructions – 1. Implantation et volume

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

Le paragraphe « 1. Implantation et volume » de l'article 11, est rédigé comme suit (extraits) :

- en zone UA, UB, UC et 1AU :

« – *Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.* »

- en zone UA, UB, UC, 1AU, A, N et Nhl :

« – *Les toits à une seule pente sont autorisés pour les annexes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ou implantées en limite séparative (garages...), pour les préaux ainsi que pour les appentis sur la longueur totale du bâtiment.* »

### ❖ Modifications envisagées et justifications

La municipalité souhaite :

- clarifier la première règle en supprimant la mention de « *niveaux de faîtage, ouvertures* », peu explicite, et en précisant que les « *aménagements* » se rapportent aux bâtiments existants ;
- simplifier et assouplir la seconde règle, en autorisant aussi les toitures terrasses, pour toutes les annexes, sans conditions ; une liste non exhaustive d'annexes est ajoutée (*voir aussi partie L – Lexique*).

Cette évolution reste compatible avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Le recours à une procédure de modification se justifie (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 11.1 des zones UA, UB, UC, 1AU, A, N et Nhl.

## G. Article 11 – Aspect des constructions – 2. Les éléments de surface

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

Le paragraphe « 2. Les éléments de surface » de l'article 11 des zones UA, UB, UC, 1AU, A, N et Nhl, est rédigé comme suit (extrait) :

*« Les couvertures doivent être de type « terre cuite » et à dominante rouge, à l'exception des vérandas, des pergolas, des carports, des abris de jardin et des panneaux photovoltaïques. »*

### ❖ Modifications envisagées et justifications

Le PLU ne pouvant imposer l'emploi de certains matériaux, la municipalité souhaite remplacer la mention « être de type « terre cuite » » par « avoir un aspect de tuiles ».

Cette évolution reste compatible avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Le recours à une procédure de modification se justifie (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 11.2 des zones UA, UB, UC, 1AU, A, N et Nhl.

## H. Article 11 – Aspect des constructions – 3. Clôtures

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

Des évolutions ont été apportées aux règles relatives aux clôtures en zone UB, UC et 1AU, dans le cadre de la modification « I » du PLU, approuvée le 20/10/2020 (extraits de l'additif au rapport de présentation ci-dessous).

#### ZONE UB et UC

##### Articles UB 11 et UC 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

###### 3. Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- La hauteur maximale totale de la clôture est de ~~1,60 mètres~~ 1,80 mètres.
- Les murs pleins, d'une hauteur inférieure à 1 mètre, sont autorisés et peuvent être surmontés ou non d'un grillage, d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie (au minimum un vide de quelques centimètres laissés entre le mur bahut et les panneaux, ou une proportion de 1/5 de vide) ou de panneaux pleins dans la limite maximale de ~~1,60 mètre~~ 1,80 mètres de hauteur.  
~~— Pour les piliers de portail la hauteur maximale est de 1,80 mètres.~~
- Pour les clôtures en limite de la RD975, les murs pleins sont autorisés jusqu'à 1,80 mètres s'ils sont d'aspect bois et végétalisés.
- Les portails devront avoir la même hauteur que les clôtures avec une hauteur maximale de ~~1,60 mètres~~ 1,80 mètres.

#### ZONE 1AU

##### Articles 1AU – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

###### 3. Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- La hauteur maximale totale de la clôture est de ~~1,60 mètres~~ 1,80 mètres.
- Les murs pleins, d'une hauteur inférieure à 1 mètre, sont autorisés et peuvent être surmontés ou non d'un grillage, d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie (au minimum un vide de quelques centimètres laissés entre le mur bahut et les panneaux, ou une proportion de 1/5 de vide) ou de panneaux pleins dans la limite maximale de ~~1,60 mètre~~ 1,80 mètres de hauteur.  
~~— Pour les piliers de portail la hauteur maximale est de 1,80 mètres.~~
- Les portails devront avoir la même hauteur que les clôtures avec une hauteur maximale de ~~1,60 mètres~~ 1,80 mètres.

❖ **Modifications envisagées et justifications**

Au sein des règles présentées en supra, les élus souhaitent :

- rectifier certaines erreurs constatées en zone UB, UC et 1AU (en cohérence avec l'additif de la modification « I » : suppression de la hauteur maximale autorisée pour les piliers de portail, en zone UB et 1AU ; autorisation des murs pleins jusqu'à 1,80 mètre, s'ils sont d'aspect bois et végétalisés, en bordure de la RD975, en zone UB) ;
- indiquer, en cas de clôture avec murs de soutènement, que la hauteur maximale autorisée est calculée à partir du niveau le plus haut de chaque côté du mur ;
- clarifier certains termes (« *murs maçonnés* » au lieu de « *murs pleins* ») ;
- supprimer les précisions relatives au « *claire-voie* », qui n'ont pas lieu d'être, dans la mesure où tous les types de clôtures sont autorisés ;
- assouplir la règle s'appliquant aux portails, en autorisant une hauteur libre ;

Puis appliquer les mêmes évolutions en zone UA, A, N et Nhl.

Ces évolutions restent compatibles avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et conduisent potentiellement à augmenter les possibilités de construction dans les zones concernées. Le recours à une procédure de modification se justifie bien (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 11.3 des zones UA, UB, UC, 1AU, A, N et Nhl.

## I. Article 11 – Aspect des constructions en zone A

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

L'article A11 reprend les règles d'aspects des constructions admises dans les zones U, et sont peu adaptées aux constructions agricoles, et en particulier aux installations de types serres, tunnels etc.

### ❖ Modifications envisagées et justifications

La municipalité souhaite compléter l'article A11 pour une application plus aisée du règlement aux constructions destinées à l'activité agricole ; ainsi :

- la règle de respect des continuités de façades, orientations, alignements, exclut les constructions et bâtiments autres qu'agricoles ;
- les règles d'implantation et de volume (notamment les pentes de toits), comme celles relatives aux éléments de surface (teintes de façades et couvertures) ne sont pas applicables aux serres, tunnels, et éléments d'infrastructure type silos ;
- l'aspect de tuile n'est pas requis pour la couverture des constructions agricoles, qui doivent toutefois avoir une dominante rouge ;
- les constructions agricoles peuvent utiliser à nu des matériaux normalement destinés à être recouverts en façades, mais leur teinte doit être en harmonie avec leur environnement.

Ces évolutions restent compatibles avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Le recours à une procédure de modification se justifie (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article A 11.

## J. Article 12 – Stationnement

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

L'article 12 :

- intègre des règles générales sur le stationnement, dans toutes les zones, sauf 2AU et 2AUX ;
- donne des exigences minimales en terme de création d'aires de stationnement (en nombre), par destination, en zone UA, UB, UC, 1AU et Nhl ;
- donne la possibilité de créer des aires de stationnement ailleurs que sur le terrain de l'opération, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'en aménager sur celui-ci (autre terrain à proximité, ou achat de places au sein d'un parc existant), UB, UC, 1AU et Nhl.

Cet article a été modifié dans le cadre de la modification « I » approuvée en 2020 (adaptations en zone UA, suppression de la mention relative à la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement - PNRAS-, abrogée en 2015, en zone UA, UB, UC, 1AU et Nhl).

### ❖ Modifications envisagées et justifications

L'article L.151-34 du code de l'urbanisme, indique :

**« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :**

**1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;**

**1° bis De logements locatifs intermédiaires** mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

**2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

**3° Des résidences universitaires** mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. ».

Et l'article L.151-35 :

**« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.**

*Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.*

*Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »*

Dans le cadre de la modification, la municipalité retient de préciser que la création de logements sociaux devra se conformer aux textes en vigueur concernant la réalisation d'aires de stationnement, en zone UA, UB, UC, 1AU et Nhl.

Cette modification ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Le recours à une procédure de modification se justifie (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 12 des zones UA, UB, UC, 1AU et Nhl.

## K. Article 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

### ❖ Dispositions du PLU en vigueur

L'article 13 des zones UA, UB, UC, 1AU et Nhl stipule notamment que :

« – Les opérations de plus de 3 logements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égal à 10 % de la surface totale du tènement. »

Cette disposition est également rappelée dans l'OAP « Le Champ » et « Le Château » (zones 1AU).

### ❖ Modifications envisagées et justifications

Il est retenu de **n'appliquer la règle qu'aux seules opérations d'aménagement de plus de 3 logements**, de manière à exclure les permis de construire.

Cette évolution reste compatible avec le PADD du PLU, ne rentre pas dans l'un des cas prévus par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et conduit potentiellement à augmenter les possibilités de construction dans les zones concernées. Le recours à une procédure de modification se justifie donc bien (article L.153-41 du même code).

→ Voir règlement modifié : article 13 des zones UA, UB, UC, 1AU et Nhl.

→ L'OAP « Le Champ » est modifiée comme suit (l'OAP « Le Château est rédigée autrement et ne nécessite pas de modification) :

« Les espaces libres communs aux lots devront être prévus, à hauteur de ce que demande le règlement d'urbanisme (soit 10% par opération **d'aménagement**). »

## L. Annexes - Lexique

Le règlement en vigueur ne comprend aucun lexique des principaux termes utilisés dans ses dispositions, mais donne 2 définitions, au sein de ses dispositions générales :

- celle d' « adaptations mineures » ;
- celle d' « extension mesurée des bâtiments existants ».

Il est retenu d'ajouter un lexique en annexe du règlement, sur la base du lexique national de l'urbanisme, consultable ici :

[http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche\\_technique\\_lexique\\_national\\_de\\_l\\_urbanisme\\_27\\_juin\\_2017\\_cle17f2cd.pdf](http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_27_juin_2017_cle17f2cd.pdf)

Sont ainsi reportées et précisées, les notions d'**annexe**, de **bâtiment**, de **construction**, d'**emprise au sol** (avec la référence à l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme) et d'**extension**.

*A noter que ce lexique n'est toutefois qu'un projet n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.*

## M. Tableaux de concordance entre les anciennes et nouvelles références du code de l'urbanisme

Au sein du règlement, de nombreuses références au code de l'urbanisme ont été abrogées ou recodifiées.

Toutefois, leur mise à jour conduirait à reprendre l'ensemble du règlement, avec des risques d'erreurs (liés à la recodification d'un ancien article au sein de nombreux nouveaux articles), et a peu de sens, au regard de « l'âge » du PLU, qui a été élaboré dans un contexte législatif très différent (lois Grenelle, ALUR, Macron en particulier). Ceci pourra être fait dans le cadre de la révision générale du PLU.

En attendant, il est possible de consulter les tableaux de concordance entre les anciennes et nouvelles références du code de l'urbanisme sont consultables ici :

<https://www.legifrance.gouv.fr/contenu/menu/autour-de-la-loi/codification/tables-de-concordance/code-de-l-urbanisme>



## 2. Maitriser l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées »

### ❖ Présentation du secteur concerné et des dispositions du PLU en vigueur

Le secteur visé par la modification prend place au lieu-dit « Les Chanées », au Nord du bourg d'Attignat ; il est délimité par :

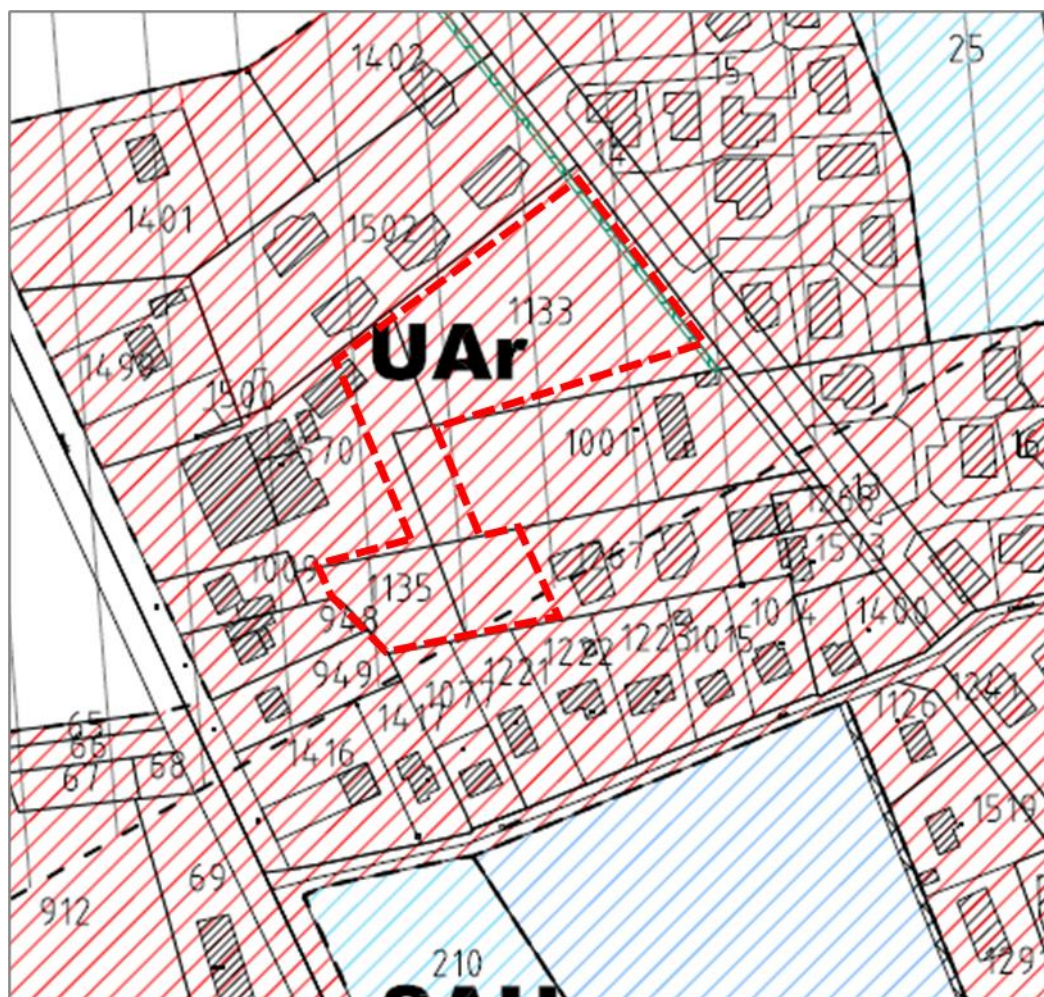
- la carrosserie Chanel à l'Ouest (il occupe d'ailleurs une partie du site de la carrosserie),
- un quartier d'habitat pavillonnaire au Nord,
- l'allée des Fauvettes permettant d'accéder au site, puis un quartier d'habitat pavillonnaire à l'Est,
- de l'habitat pavillonnaire également au Sud, et un terrain libre.

D'une surface de 0,96 ha environ, il porte sur les parcelles privées AA91p, AA109, AA110 et AA113. Il est constitué d'un pré bordé d'une haie à l'Est (AA113) et d'espaces de stockage utilisés par la carrosserie.



Localisation du secteur concerné (en rouge)  
Réalisation BLC sur QGIS – fonds de plan : Cadastre PCI et Google Satellite

Le site est classé en **zone UAr** du PLU, **secteur urbain central dense, concerné par des risques technologiques** liés au transport de matières dangereuses générant des Servitudes d'Utilité Publique (*voir partie suivante*). La **haie arborée à l'Est**, constitue un ensemble arboré au titre de l'article L.123-I-7 du code de l'urbanisme.



**UA** secteur urbain central dense



ensembles arborés identifiés au titre de l'article L.123-I-7



zone de vigilance - risques liés aux canalisations de transports de gaz et de produits chimiques

*Extrait du plan de zonage en vigueur ; le site est identifié en rouge*

Depuis l'élaboration du PLU d'Attignat, cet article L.123-1-7 a été recodifié au sein de l'article L.123-1-5-III-2°, puis au sein de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, qui indique :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] ».*

Cette protection entraîne d'office l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de modification ou de suppression d'un élément protégé (article R.421-23-h du code de l'urbanisme).

En outre, le règlement du PLU d'Attignat édicte les règles de protection suivantes :

*« Les plantations repérées au règlement graphique au titre l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :*

*• Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :*

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;*
- pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;*
- pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente ;*
- pour l'exploitation de bois de chauffe ou de bois d'œuvre : dans ce cas, le projet ne pourra consister en une coupe "à blanc" du boisement. Le projet justifiera alors du recours à une coupe sélective permettant une régénération naturelle des boisements.*

*• Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il sera exigé :*

- soit que l'élément recensé soit déplacé*
- soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales dont une liste est annexée au présent règlement. »*

## ❖ Risques, pollutions, contraintes

### Risques technologiques

Les risques technologiques évoqués en supra sont plus précisément liés au passage de la **canalisation de transport de gaz « Etrez – Ars-sur-Formans »**, diamètres 600 mm, au Nord du territoire communal, générant des Servitudes d'Utilité Publique dites « d'implantation et de passage » (SUP « I3), ainsi que des bandes d'effet des zones de danger, où des contraintes d'urbanisation s'appliquent, notamment l'interdiction ou la limitation de la construction d'Etablissements Recevant du Public (ERP) et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH).

L'arrêté préfectoral du 14/11/2016 a institué des servitudes supplémentaires « I1 » « prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ».

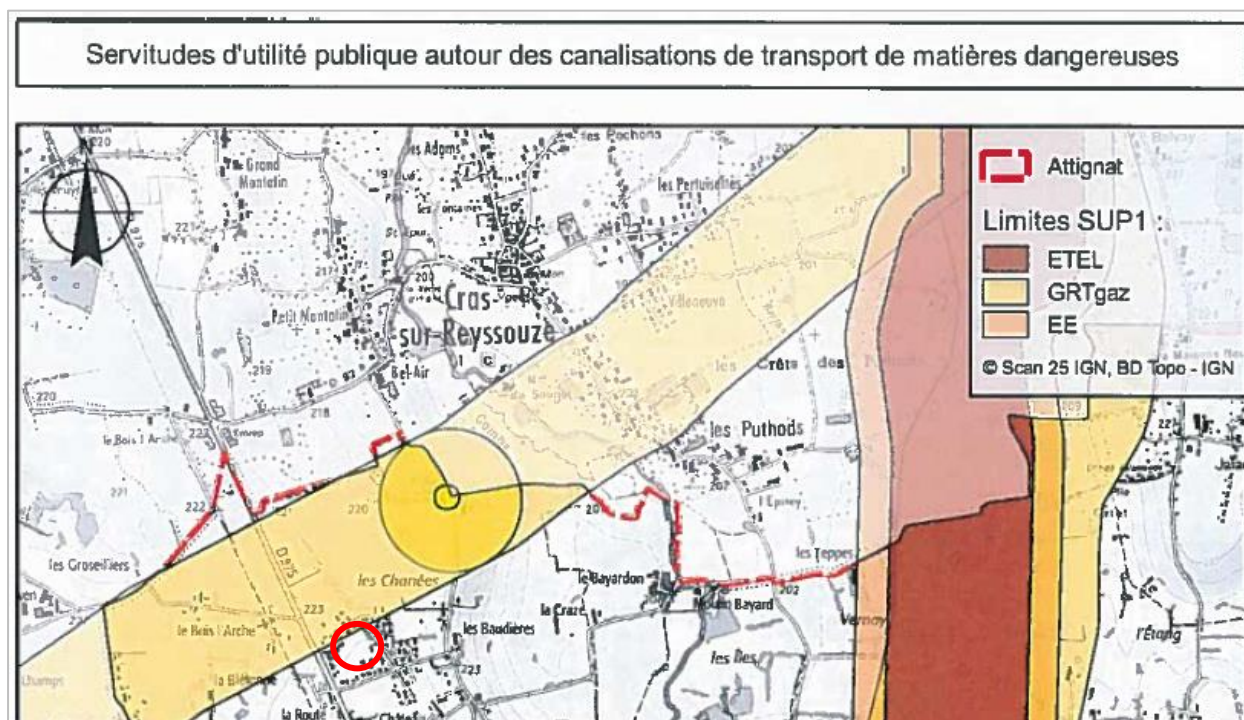
---

<sup>1</sup> Cette mise à jour a été faite au sein de la modification J, récemment approuvée (15/11/2022).

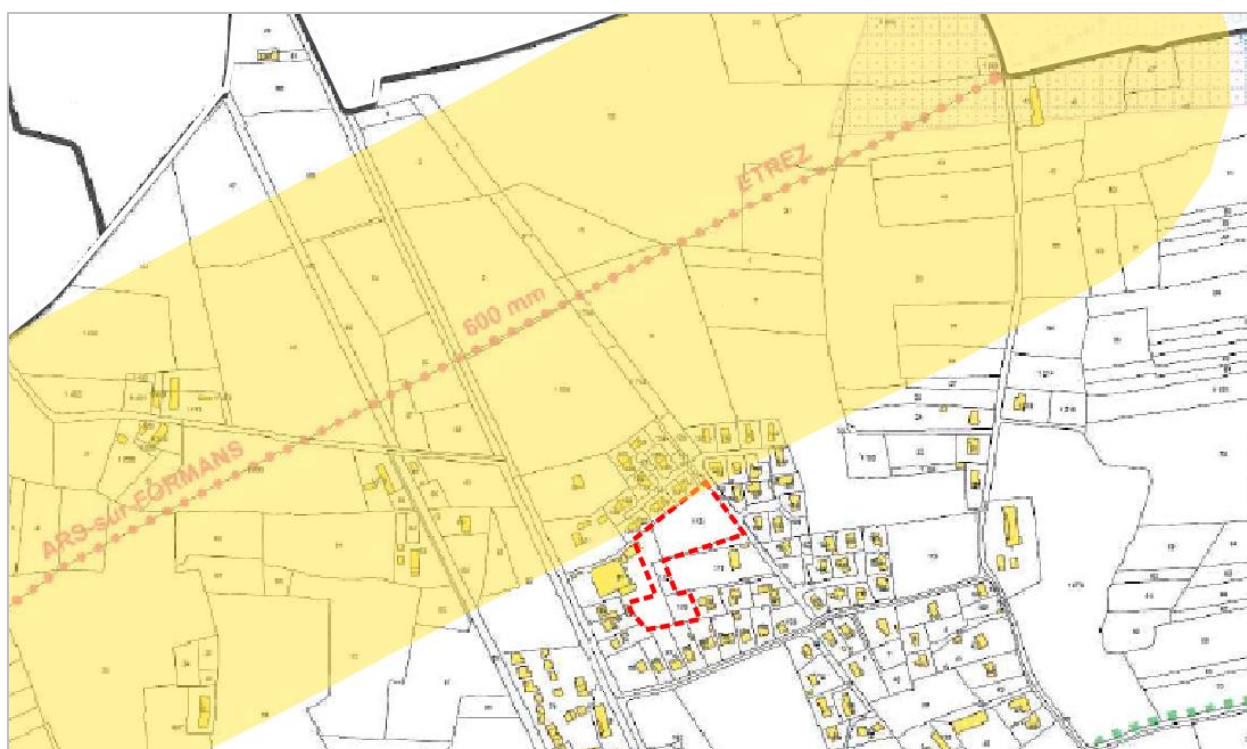


Ces SUP intègrent 3 bandes de servitudes (SUP 1, 2, 3) de part et d'autre des canalisations, reprenant en partie les bandes d'effets susmentionnées, et leurs impacts sur la construction d'ERP et d'IGH.

La bande la plus large pour cette canalisation est de 270 m (SUP1), et n'impacte plus qu'une petite partie Nord-Est du site visé par la modification (*voir plans ci-dessous*). En outre, la zone UA est principalement destinée à la fonction résidentielle ; les enjeux « ERP » sont donc limités.



Extrait de l'arrêté préfectoral du 14/11/2016 ; le site est identifié par un cercle rouge

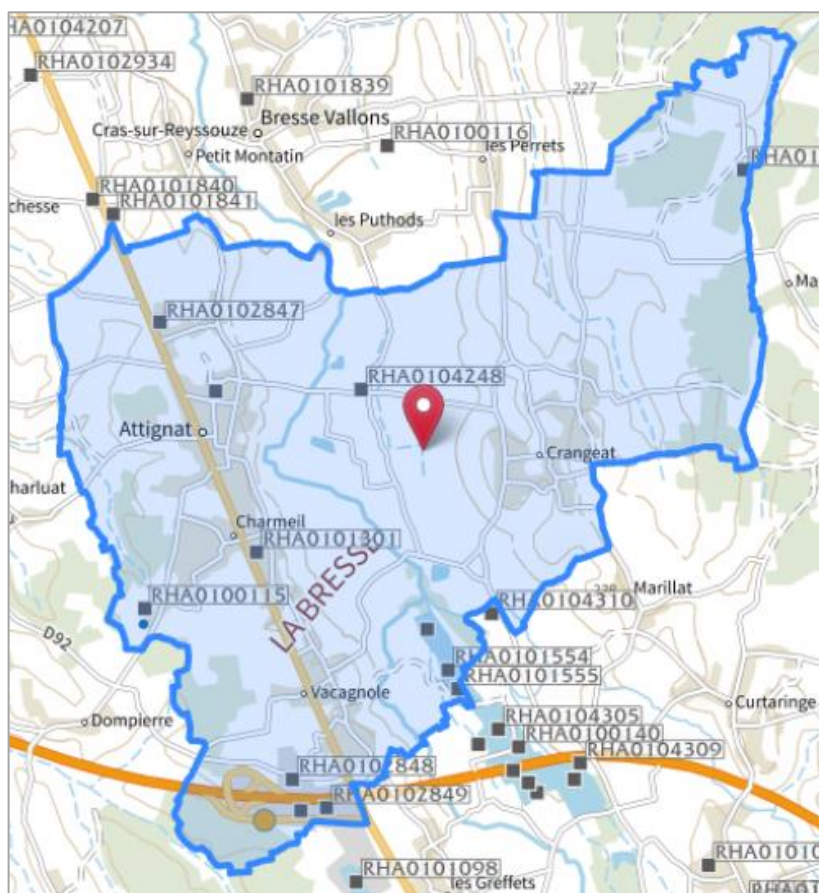


Tracé de la bande de 270 m de part et d'autre de la canalisation ; le site est identifié en rouge  
Réalisation BLC sur QGIS – fonds de plan : plan des SUP

### Pollutions des sols

La **carrosserie Chanel** est identifiée parmi les 12 sites « **BASIAS** » identifiés sur Géorisques, inventaire historique des Sites industriels et activités de service<sup>2</sup> ayant pour objectifs :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- de conserver la mémoire de ces sites ;
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



Carte des anciens sites industriels et activités de service à Attignat – voir tableau pages suivante

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/>

Aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n'a toutefois été créé sur la commune d'Attignat, d'après l'arrêté préfectoral du 17/05/20193.

**Il convient toutefois de tenir compte de ces risques dans le cadre de la modification.**

En outre, il s'agirait d'une Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime déclaratif.

<sup>2</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/3172/detail?form-commune=true&codeInsee=01024&city=Attignat&lon=5.174899&lat=46.285497&typeForm=commune&postCode=01340&go-back=accueil-collectivite&type=municipality&propertiesType=&commune=01340%2C%20Attignat>

<sup>3</sup> [https://www.ain.gouv.fr/IMG/pdf/apsis\\_annexesenligne\\_v2-2.pdf](https://www.ain.gouv.fr/IMG/pdf/apsis_annexesenligne_v2-2.pdf)

| IDENTIFIANT<br>(du Nord au Sud<br>de la commune) | RAISON SOCIALE  | ACTIVITE PRINCIPALE  | ETAT<br>D'OCCUPATION | ZONE DU PLU SUR<br>LAQUELLE LE SITE<br>PREND PLACE |
|--|---|--|----------------------|--|
| RHA0104247                                       | Tuileries-<br>Briqueteries<br>CHAMBAUD  | Extraction de pierres ornementales et<br>de construction, de calcaire industriel,<br>de gypse, de craie et d'ardoise   | Activité<br>terminée | A  |
| RHA0102847                                       | M. Henri CHANEL   | Garages, ateliers, mécanique et<br>soudure ; Dépôt de liquides<br>inflammables (D.L.I.) ; Carrosserie,<br>atelier d'application de peinture sur<br>métaux, PVC, résines, plastiques  | En activité          | UA   |
| RHA0100587                                       | BIELER Albert   | Garages, ateliers, mécanique et soudure<br>; Commerce de gros, de détail, de<br>desserte de carburants en magasin<br>spécialisé  | Activité<br>terminée | UA   |
| RHA0104248                                       | M. SOURD Armand   | Extraction de pierres ornementales et<br>de construction, de calcaire industriel,<br>de gypse, de craie et d'ardoise   | -                    | Ar   |
| RHA0101301                                       | JANODY et<br>DOMBEY, anc.<br>Union Industrielle<br>des Pétroles (M.<br>TERRIER) | Commerce de gros, de détail, de<br>desserte de carburants en magasin<br>spécialisé   | En activité          | UB   |
| RHA0100115                                       | Commune<br>d'Attignat   | Collecte et stockage des déchets non<br>dangereux dont les ordures ménagères   | Activité<br>terminée | A  |
| RHA0101553                                       | FAMY et Cie   | Extraction de pierres ornementales et<br>de construction, de calcaire industriel,<br>de gypse, de craie et d'ardoise   | -                    | Nr/NCar  |
| RHA0101554                                       | FAMY et Cie   |  | -                    | NCar   |
| RHA0101555                                       | Commune<br>d'Attignat   |  | -                    | NCar   |
| RHA0102848                                       | CMSI SAS  | Fabrication, transformation et/ou dépôt<br>de matières plastiques de base ;<br>Compression, réfrigération ; Traitement<br>et revêtement des métaux ; Fabrication,<br>réparation et recharge de piles et<br>d'accumulateurs électriques ;<br>Transformateur ; Stockage de produits<br>chimiques   | En activité          | UX   |
| RHA0102849                                       | SA Transports<br>Georges CHENAUX<br>(TGC SA)                                    | Commerce de gros, de détail, de<br>desserte de carburants en magasin<br>spécialisé ; Compression, réfrigération  | En activité          | UXr  |
| RHA0101561                                       | Sté VEHIXEL, anc.<br>Sté TROUILLET  | Fabrication, transformation et/ou dépôt<br>de matières plastiques de base ;<br>Fabrication et/ou stockage (sans<br>application) de peintures, vernis, encres<br>et mastics ou solvants ; Fabrication de<br>produits métalliques, à l'exception des<br>machines et des équipements ;<br>Traitement et revêtement des métaux ;<br>Carrosserie, atelier d'application de<br>peinture sur métaux, PVC, résines,<br>plastiques ; Dépôt de liquides<br>inflammables (D.L.I.) | En activité          | UX   |

Liste des anciens sites industriels et activités de service à Attignat et zones du PLU concernées  
Réalisation BLC à partir de <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/> et du PLU en vigueur



### Contraintes

Le site est en partie concerné par le **secteur affecté par le bruit aux abords de la RD975, au titre du classement sonore départemental : bande de 100 mètres** de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée (arrêté préfectoral du 09/09/2016).

Dans cette bande, la construction des bâtiments sensibles (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique...) est soumise à un isolement acoustique renforcé (prescriptions définies par l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et par les arrêtés du 25 avril 2003).

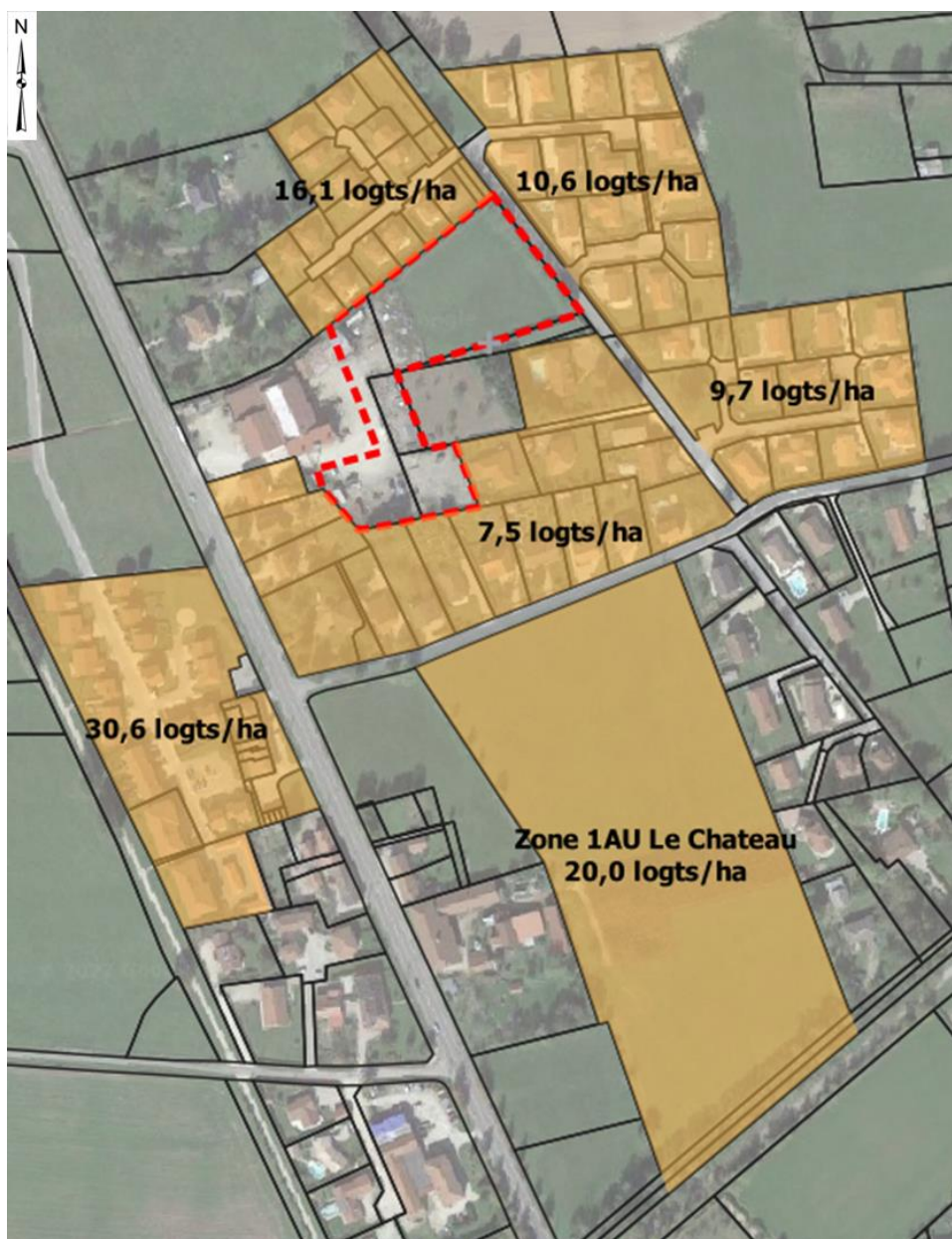


*Cartographie du secteur affecté par le bruit au niveau du site visé par la modification (tracé indicatif)  
Réalisation BLC sur QGIS – fonds de plan : Cadastre PCI et Google Satellite*

❖ **Modifications envisagées et justifications**

La municipalité souhaite encadrer l'éventuelle urbanisation future de ce secteur en y élaborant une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** :

- **avec un objectif de densité de 16 à 20 logements/ha**, soit environ 15 à 19 logements sur le secteur ; cet objectif permet à la fois de respecter l'objectif du SCoT (20 logements/ha), tout en conservant une densité raisonnable au regard du tissu urbain existant et futur (le secteur prend place en zone UA, mais pas en plein centre-bourg, au sein de quartiers pavillonnaires – voir carte ci-dessous) ;
- **et un objectif minimal de 25% de logements sociaux** à produire parmi ceux-ci, afin de soutenir la production de logements sociaux (cet objectif est identique à celui inscrit au sein des 2 OAP « Le Champ » et « Le Château »).



Densité des quartiers d'habitat entourant le site, ou situés à proximité  
(dont la zone 1AU « Le Château » concernée par un objectif de 20 logements/ha)  
Réalisation BLC sur QGIS – fonds de plan : Cadastre PCI et Google Satellite



En outre, il est retenu de tenir compte des risques de pollutions des sols existants au niveau de ce secteur, et des autres secteurs de la commune, dans un souci de cohérence, en rappelant l'existence de ces risques et la réglementation en vigueur dans le règlement.

Ces évolutions envisagées sont compatibles avec le PADD du PLU, et plus particulièrement les dispositions suivantes :

|   |
|---|
| <b>OBJECTIF :</b>   |
| ➤ Le développement urbain doit être maîtrisé pour préserver le maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers.   |
| <b>MOYENS :</b>   |
| ➤ Maintenir un développement dynamique du village en privilégiant la consommation des zones constructibles et à urbaniser situées dans les secteurs déjà urbanisés et non celles de terrains agricoles et naturels. |
| ➤ Renforcer l'organisation de certains espaces situés au centre du village afin de conforter une urbanisation qui a tendance à se développer de façon linéaire.   |

|  |
|--|
| <b>OBJECTIF :</b>  |
| ➤ Renforcer la cohésion et la mixité sociale.  |
| <b>MOYENS :</b>  |
| ➤ Proposer un habitat attrayant, diversifié et abordable. Le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux arrivants nécessitent la construction de logements locatifs parallèlement aux opérations d'acquisitions de constructions individuelles neuves. L'objectif de mixité devra être recherché afin d'éviter les fractures sociales et spatiales. Une diversification des produits d'habitat sera proposée aux nouveaux arrivants. |

- L'OAP « Les Chanées » permet de maîtriser l'urbanisation d'un secteur situé au cœur de zones déjà urbanisées (dent creuse).
- Elle inclut des objectifs de densité et de mixité sociale importants, qui conduiront de fait à une diversification de l'offre en logements (logements groupés, logements locatifs).

### ❖ Traductions réglementaires

**Les OAP du PLU sont complétées** par une nouvelle OAP portant sur la zone UA au secteur « Les Chanées » comportant :

- des éléments de présentation du site (localisation et enjeux) ;
- les objectifs d'aménagement retenus :
  - \*un principe d'accès depuis l'allée des Fauvettes, en tenant compte de l'impasse desservant le lotissement en face (enjeu de sécurité du carrefour) ;
  - \*des objectifs de densité et de création de logements sociaux (mentionnés dans la partie précédente) ;
  - \*un objectif de traitement qualitatif soigné ;
  - \*un principe de création d'un écran de verdure à l'interface avec la carrosserie, susceptible d'engendrer des nuisances visuelles, et une pollution de l'environnement (avec renvoi au règlement sur ce dernier point) ;
- un schéma d'orientation.

→ Voir OAP modifiées : ajout de l'OAP 5 « Zone UA au secteur Les Chanées ».

**Le règlement est complété comme suit :**

- **l'article 6 des dispositions générales** (« Rappels et dispositions communes à toutes les zones ») **est enrichi d'une information sur l'existence de sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement**, identifiés par la base de données « BASIAS », sur le territoire communal, **et d'un report des articles R.431-16 du code de l'urbanisme, L.556-1 et R.556-1 du code de l'environnement** (réglementation applicable en cas de changement d'usage sur un tel site) ;
- **l'article 2 des zones concernées par ces sites** (voir tableau des sites en supra) est complété de la même façon (avec simple mention des articles applicables).

→ Voir règlement modifié : dispositions générales (article 6) et article 2 des zones UA, UB, UX, A et N. Les éléments ajoutés apparaissent en **vert**.

## IV. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

### 1. Modification du plan de zonage du PLU

Le plan de zonage est simplement modifié pour supprimer la légende relative à la zone 1AUX, qui n'existe plus au sein du PLU.

#### LEGENDE

|  |             |   |
|--|-------------|---|
|  | <b>UA</b>   | secteur urbain central dense  |
|  | <b>UB</b>   | secteur périphérique pavillonnaire à forte densité  |
|  | <b>UBa</b>  | secteur périphérique pavillonnaire à densité moyenne  |
|  | <b>UC</b>   | secteur périphérique pavillonnaire à faible densité   |
|  | <b>UL</b>   | secteur d'activités sportives ou de loisir  |
|  | <b>UX</b>   | secteur d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service                                      |
|  | <b>1AU</b>  | secteur d'urbanisation à court terme  |
|  | <b>1AUL</b> | secteur d'urbanisation à court terme réservé aux sports et aux loisirs ainsi qu'aux équipements socio-culturels |
|  | <b>1AUX</b> | secteur d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service à court terme                        |
|  | <b>2AU</b>  | secteur d'urbanisation à long terme   |
|  | <b>2AUX</b> | secteur d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service à long terme                         |
|  | <b>A</b>    | secteur à usage agricole  |
|  | <b>N</b>    | secteur protégé : sauvegarde de la qualité des sites, des paysages et des milieux                               |
|  | <b>NCa</b>  | carrière  |
|  | <b>Nhl</b>  | zone d'accueil limité   |
|  | <b>Nhl</b>  | zone d'accueil limité où les nouvelles constructions sont interdites  |
|  | <b>Np</b>   | périmètre de protection du stockage d'éthylène de VIRIAT  |
|  |             | espaces boisés classés  |
|  |             | ensembles arborés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme                              |
|  | <b>①</b>    | emplacement réservé   |
|  |             | zone inondable (ref. crue centennale)   |
|  |             | zone de vigilance - risques liés aux canalisations de transports de gaz et de produits chimiques                |
|  |             | siège d'exploitation agricole   |

Remarques : les zones 1AU sont concernées par des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU).

#### LEGENDE

|  |             |   |
|--|-------------|---|
|  | <b>UA</b>   | secteur urbain central dense  |
|  | <b>UB</b>   | secteur périphérique pavillonnaire à forte densité  |
|  | <b>UBa</b>  | secteur périphérique pavillonnaire à densité moyenne  |
|  | <b>UC</b>   | secteur périphérique pavillonnaire à faible densité   |
|  | <b>UL</b>   | secteur d'activités sportives ou de loisir  |
|  | <b>UX</b>   | secteur d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service                                      |
|  | <b>1AU</b>  | secteur d'urbanisation à court terme  |
|  | <b>1AUL</b> | secteur d'urbanisation à court terme réservé aux sports et aux loisirs ainsi qu'aux équipements socio-culturels |
|  | <b>2AU</b>  | secteur d'urbanisation à long terme   |
|  | <b>2AUX</b> | secteur d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service à long terme                         |
|  | <b>A</b>    | secteur à usage agricole  |
|  | <b>N</b>    | secteur protégé : sauvegarde de la qualité des sites, des paysages et des milieux                               |
|  | <b>NCa</b>  | carrière  |
|  | <b>Nhl</b>  | zone d'accueil limité   |
|  | <b>Nhl</b>  | zone d'accueil limité où les nouvelles constructions sont interdites  |
|  | <b>Np</b>   | périmètre de protection du stockage d'éthylène de VIRIAT  |
|  |             | espaces boisés classés  |
|  |             | ensembles arborés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme                              |
|  | <b>①</b>    | emplacement réservé   |
|  |             | zone inondable (ref. crue centennale)   |
|  |             | zone de vigilance - risques liés aux canalisations de transports de gaz et de produits chimiques                |
|  |             | siège d'exploitation agricole   |

Remarques : les zones 1AU sont concernées par des orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU).

## 2. Modification du règlement du PLU

Le tableau ci-dessous synthétise les évolutions apportées dans le cadre de la modification, et les zones concernées.

Il convient de se reporter au règlement, pour visualiser les éléments modifiés (les éléments supprimés y apparaissent en **rouge et barrés**, les éléments ajoutés en **vert**).

| MODIFICATIONS APORTEES  | ZONES CONCERNEES  |
|---|---|
| <b>Adaptation et mise en cohérence du règlement</b>   |   |
| <b>Suppression du règlement de la zone 1AUX</b>   | <b>1AUX</b>   |
| <b>Article 3 – accès</b><br><i>Le nombre d'accès pourra être limité, pour des raisons de sécurité.</i>  | <b>UA – UB – UC – 1AU</b>   |
| <b>Article 3 – voirie</b><br><i>Suppression des obligations de retrait de portail, sauf aux abords des voies à fort trafic</i>  | <b>UA – UB – UC – 1AU – A – N – Nhl</b>   |
| <b>Article 6</b><br>- Harmonisation de la rédaction des règles / simplification<br><br>- Clarification du cas particulier des « constructions isolées »<br>- Possibilité d'implantations différentes pour les annexes (dont piscines)<br>- Harmonisation et correction des distances de recul par rapport aux voies | - <b>UA – UB – UC – UX – 1AU – 1AUX – 2AU – 2AUX – A – N – Nhl</b><br>- <b>UA</b><br>- <b>UB – UC – 1AU – A</b><br><br>- <b>UX – 2AUX – A – N</b>     |
| <b>Article 7</b><br><i>Précision que le recul est à prendre en tout point du bâtiment ou de la construction</i>   | <b>UA – UB – UC – UL – 1AU – 1AUL – 1AUX – 2AU – 2AUX – A – N – Nhl</b>   |
| <b>Article 8</b><br>- Précision que la distance minimale entre 2 bâtiments est à prendre en compte en tout point des bâtiments<br>- Précision dans l'exception, que la surface se rapporte à l'emprise au sol   | - <b>UA – UB – UC – UX – 1AU – A – N – Nhl</b><br><br>- <b>UA – UB – UC – 1AU</b>   |
| <b>Article 11</b><br>- Clarification de la rédaction de l'article 11.1<br>- Correction de l'article 11.2 sur les couvertures<br>- Correction, adaptation, clarification et harmonisation de l'article 11.3 (clôtures)<br>- Adaptation des articles 11.1 et 11.2 pour les constructions agricoles en zone A          | - <b>UA – UB – UC – 1AU – A – N – Nhl</b><br>- <b>UA – UB – UC – 1AU – A – N – Nhl</b><br>- <b>UA – UB – UC – 1AU – A – N – Nhl</b><br><br>- <b>A</b> |
| <b>Article 12</b><br><i>Précision que la création de logements sociaux doit se conformer aux textes en vigueur concernant la réalisation d'aires de stationnement</i>   | <b>UA – UB – UC – 1AU – Nhl</b>   |
| <b>Article 13</b><br><i>Application de la règle relative aux 10% d'espaces verts communs aux seules opérations d'aménagement de plus de 3 logements</i>   | <b>UA – UB – UC – 1AU – Nhl</b>   |
| <b>Ajout d'un lexique</b>   | <b>Annexes du règlement</b>   |

| Maitriser l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées »   |  |
|---|--|
| <p><b>Information sur l'existence de sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement</b>, identifiés par la base de données « BASIAS », sur le territoire communal</p> <p><b>Report/mention des articles R.431-16 du code de l'urbanisme, L.556-1 et R.556-1 du code de l'environnement</b> (réglementation applicable en cas de changement d'usage sur un tel site)</p> | <p><b>Dispositions générales et article 2 des zones UA – UB – UX – A – N</b></p> |

### 3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU

L'OAP « Le Champ » est modifiée en cohérence avec la modification apportée à l'article 13 du règlement.

Une nouvelle OAP est élaborée sur la zone UA au secteur « Les Chanées » ; se reporter au document pour plus de détails.

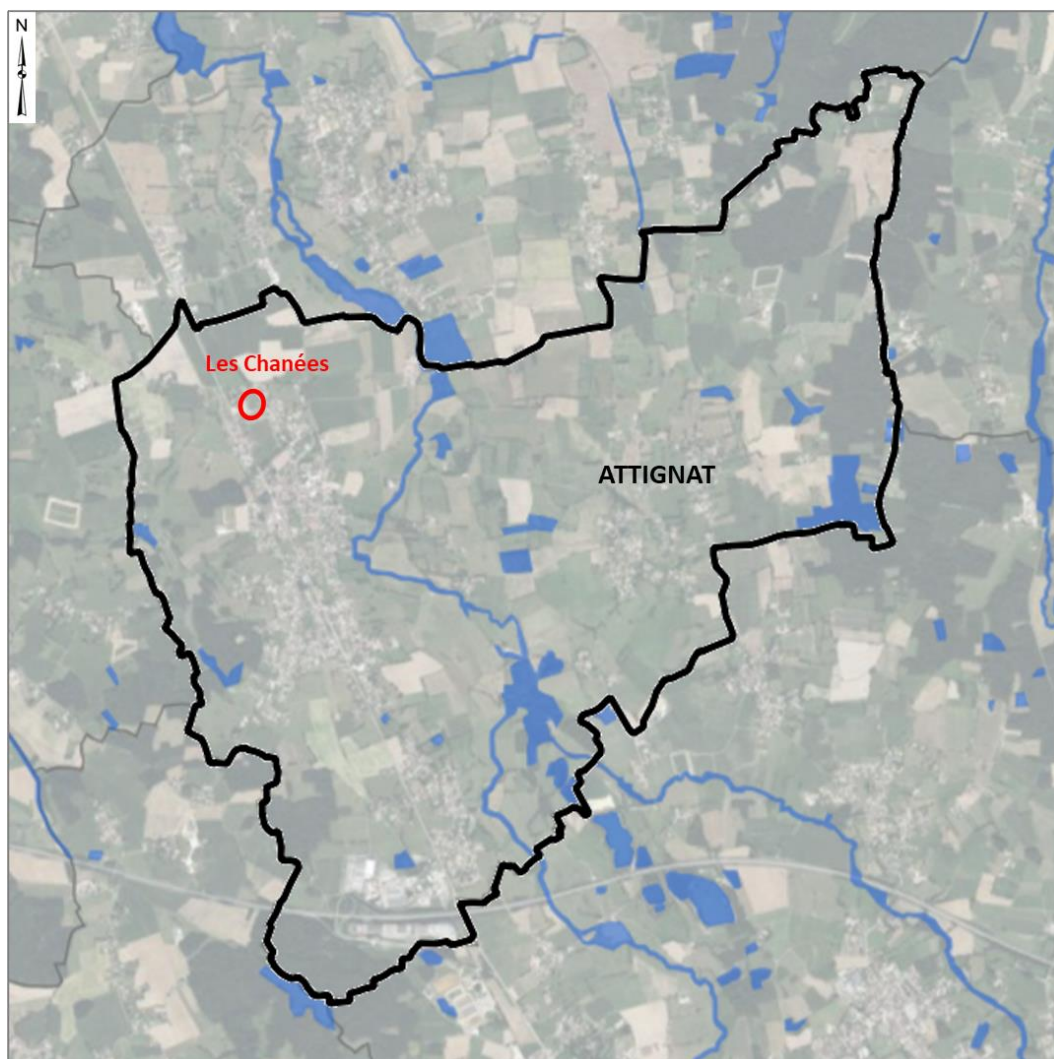
## V. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

*Les éléments ci-dessous sont repris de l'annexe 3 (« Auto-évaluation ») de l'examen au cas par cas établi au titre des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.*

### **Incidences potentielles sur les milieux naturels, zones humides, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques :**

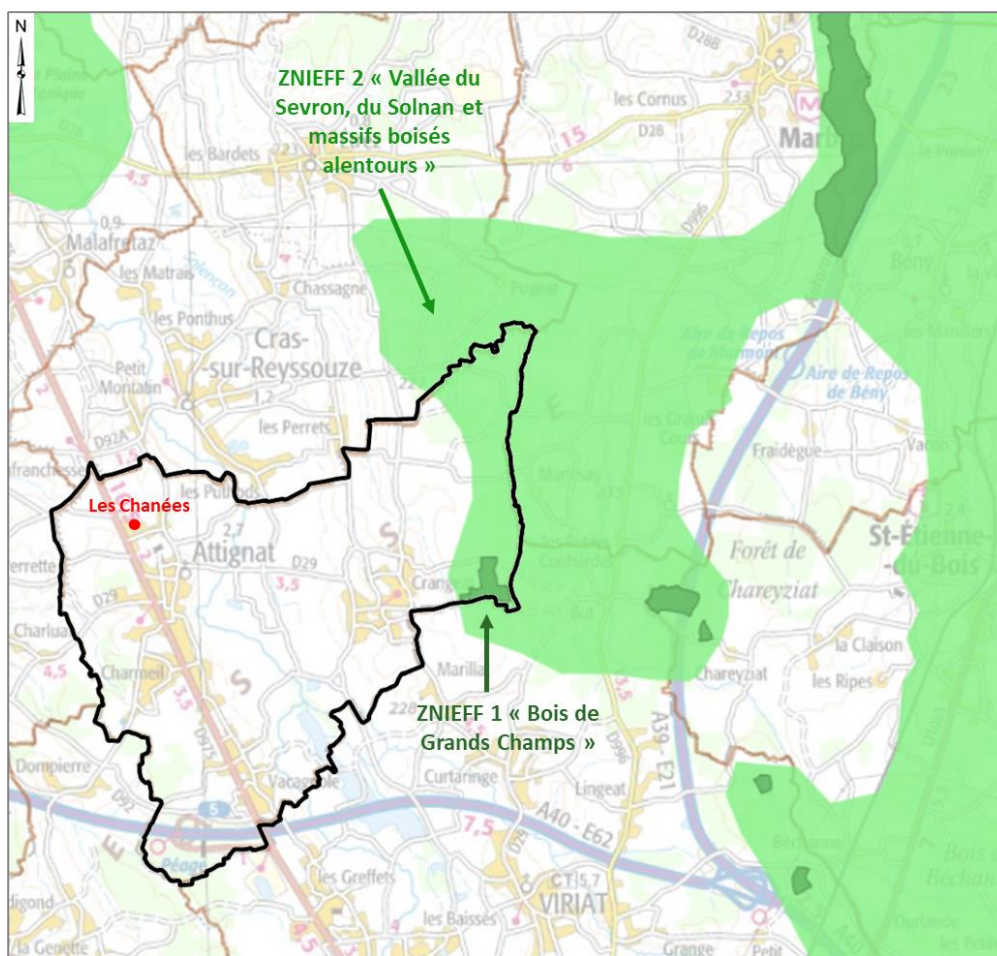
Le territoire communal d'Attignat ne compte aucun site Natura 2000 et n'a aucun lien avec un tel site, le plus proche se trouvant à 10 km (La Dombes - voir cartographie en partie I.4. du présent rapport) ; aucune étude des incidences Natura 2000 n'est donc requise.

Le territoire communal est concerné par plusieurs zones humides, une ZNIEFF 1 et 2, des trames vertes et bleues au titre du SRADDET (ex SRCE) et du SCoT. Voir cartographies ci-dessous.

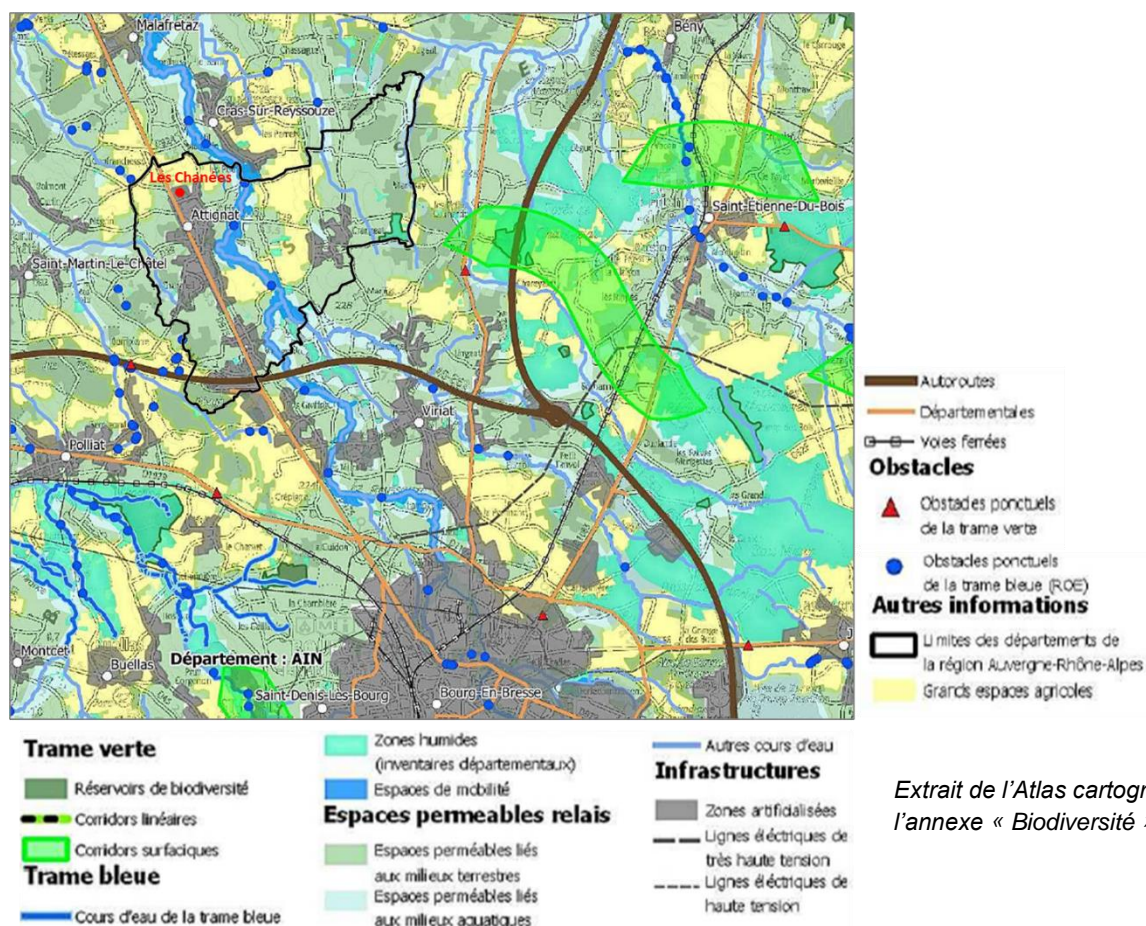


Zones humides - [https://carto.datara.gouv.fr/1/portail\\_zh\\_dreal\\_r84.map](https://carto.datara.gouv.fr/1/portail_zh_dreal_r84.map)



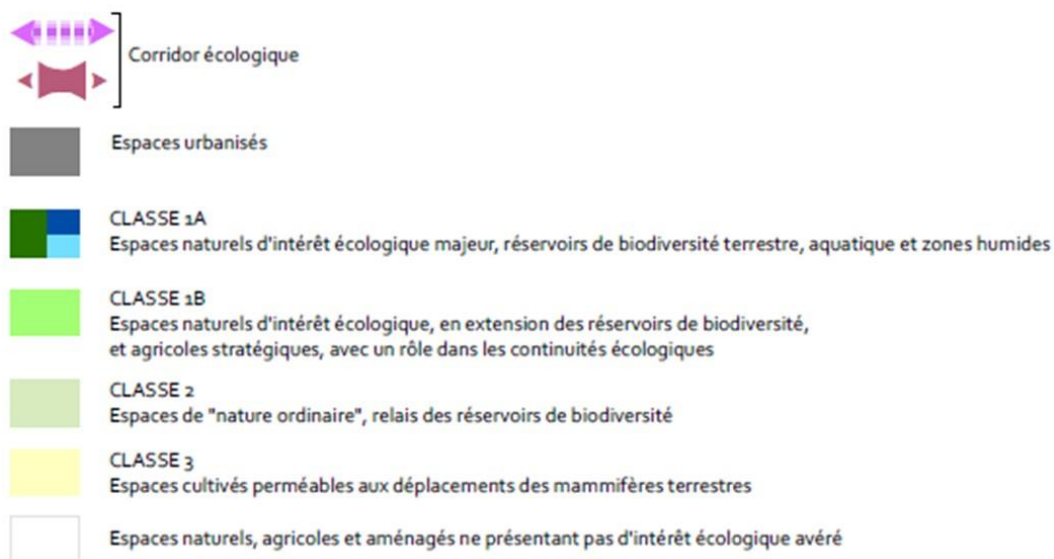
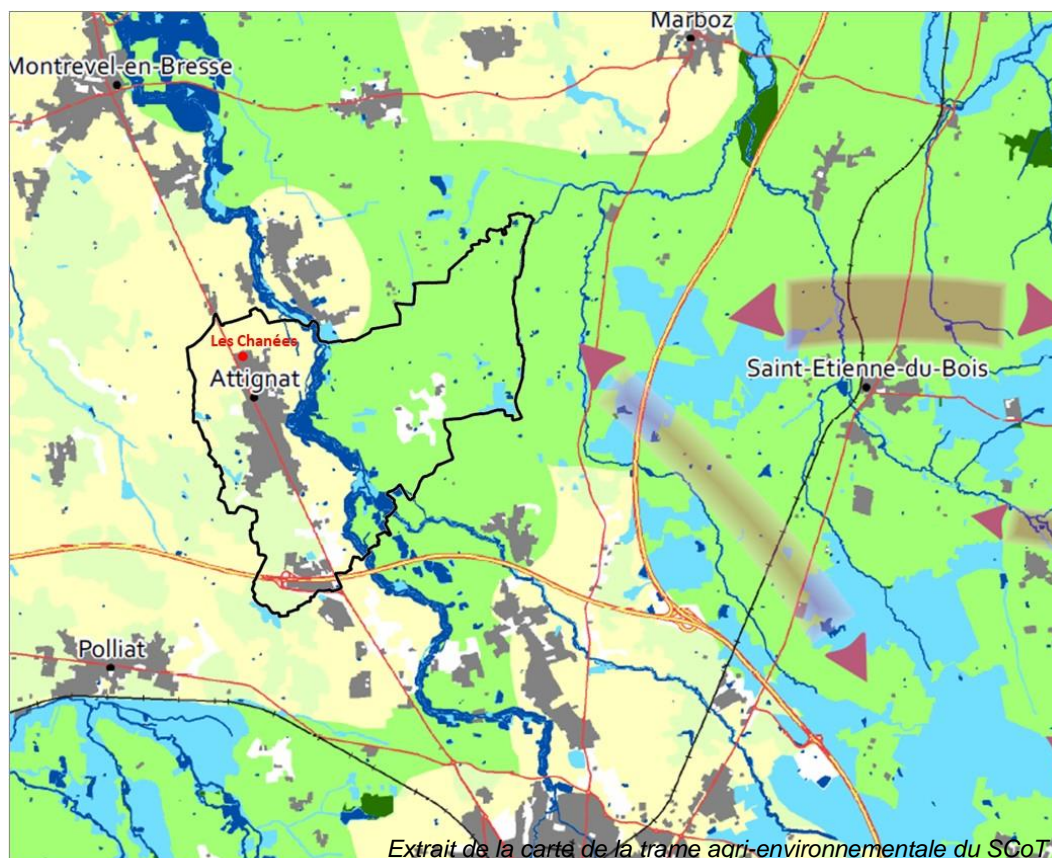


ZNIEFF 1 et 2 - <https://carto.data.gouv.fr/1/60a3acda1ef07.geojson>



Extrait de l'Atlas cartographique de l'annexe « Biodiversité » du SRADDET





Le projet de modification ne porte que sur :

- la mise en cohérence du règlement entre zones, la suppression du règlement de la zone 1AUX (zone inexistante) et la clarification/l'adaptation de nombreuses dispositions qui à l'usage, s'avèrent inadéquates ;
- la maîtrise de l'urbanisation sur le secteur « Les Chanées » (zone UA).

Les modifications apportées au règlement conduisent potentiellement à une augmentation de la constructibilité dans certaines zones ; c'est le cas de :

- la suppression des obligations de retrait de portail dans les zones UA, UB, UC et 1AU, sauf aux abords des voies à fort trafic ;



- la suppression des obligations de retrait des annexes par rapport aux voies, emprises publiques, voies privées ouvertes à la circulation, en zone UA, UB, UC, 1AU et A ;
- la réduction des règles de recul des constructions par rapport aux RD, dans les zones UX, 1AU, 2AUX, A, et par rapport aux autres voies, en zone UX, A, N ;
- la réduction des obligations en matière d'espaces verts communs, aux seules opérations d'aménagement de plus de 3 logements, dans les zones UA, UB, UC, 1AU et Nhl.

Toutefois, cette augmentation de constructibilité n'est pas significative, et concerne davantage les zones constructibles que les zones A et N. Les règles relatives aux occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières, ne sont modifiées dans aucune zone, dans le sens d'une augmentation de la constructibilité.

La réduction des obligations en matière d'espaces verts communs, n'aura qu'un impact négatif, puisque la plupart des opérations resteront concernées.

Quant au secteur déjà constructible plus spécifique des Chanées, le projet de modification vise à maîtriser son urbanisation, notamment en imposant un objectif de densité de 16 à 20 logements/ha.

Le projet de modification ne remet pas en cause les Espaces Boisés Classés et les ensembles arborés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment la haie arborée à l'Est du secteur des Chanées.

**Les incidences potentielles du projet de modification sur les milieux précités sont donc nulles à faibles, par rapport au PLU en vigueur.**

En outre, le projet de modification prévoit, dans l'OAP « Les Chanées », la mise en place d'un écran de verdure avec des plantations hautes, **favorable à la biodiversité**.

#### **Incidences potentielles en terme de consommation foncière, sur les espaces et activités agricoles:**

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au sein du PADD ne sont pas remis en cause dans le cadre de la modification.

Le projet de modification va plutôt dans le sens d'une **sobriété foncière**, puisque :

- il ne conduit pas à modifier les limites de zones ni à ouvrir une zone à l'urbanisation ;
- l'augmentation potentielle de la constructibilité générée par les évolutions du règlement (*voir partie précédente*) peuvent conduire à une densification des zones constructibles ;
- l'objectif inscrit dans l'OAP « Les Chanées » nouvellement élaborée, garantit le respect d'une certaine densité (16 à 20 logements/ha) ; ce secteur pourrait en effet actuellement être urbanisé selon une densité bien plus faible.

Il n'a **pas d'impact pour l'activité agricole**, voire la favorise, en adaptant les règles d'aspect extérieur du règlement de la zone A, aux constructions destinées à l'activité agricole.

Il **ne porte pas sur un espace agricole exploité** (seulement sur une pâture entretenue de 4500 m<sup>2</sup> au cœur de quartiers d'habitat, sur le secteur Les Chanées).

### **Incidences concernant les ressources en eau :**

Le projet de modification ne porte pas spécifiquement sur un secteur proche d'un cours d'eau ou d'une zone humide ; le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Le projet de modification ne conduit pas à une augmentation des besoins en eau potable, ni de rejets supplémentaires en eau usées, puisqu'il n'augmente pas les capacités d'accueil du PLU. En particulier, le secteur des Chanées est déjà constructible.

La réduction des obligations en matière d'espaces verts communs, aux seules opérations d'aménagement de plus de 3 logements, dans le règlement des zones UA, UB, UC, 1AU et Nhl, n'aura qu'un impact négatif limité sur l'imperméabilisation, puisque la plupart des opérations resteront concernées.

Le raccordement aux réseaux humides et la gestion des eaux pluviales, sont encadrés par l'article 4 du règlement des zones ; cet article n'est pas modifié dans le cadre de la présente procédure.

Le projet de modification n'a donc **pas d'incidence** potentielle sur les ressources en eau.

### **Incidences paysagères et patrimoniales potentielles :**

Le territoire communal n'est pas concerné par une protection paysagère et patrimoniale particulière (SPR, monument historique, site classé ou inscrit...).

Le projet de modification ne porte pas sur un secteur à intérêt particulier de ce point de vue.

Les modifications à apporter au règlement n'aura qu'un **impact faible** sur les formes urbaines du village ; plus particulièrement, les évolutions apportées à l'article 11 ne visent qu'à clarifier certaines dispositions, ou à les harmoniser (clôtures), ou à les adapter à des constructions spécifiques (agricoles).

Le secteur des Chanées visé par la présente procédure, s'inscrit en dent creuse, à l'arrière de la carrosserie Chanel. Un écran de verdure est imposé dans l'OAP nouvellement élaborée, de manière à prendre en compte les éventuelles nuisances visuelles générés par cette activité. Cependant, on rappelle que le secteur est déjà constructible.

Le projet de modification ne remet pas en cause les Espaces Boisés Classés et les ensembles arborés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment la haie arborée à l'Est du secteur des Chanées.

### **Incidences en terme de risques et nuisances :**

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques et nuisances :

- PPRT lié à Total Raffinage France (SUP) ;
- passage de canalisations de transport de matières dangereuses (SUP) ;
- zones inondables (PLU et AZI) ;
- 2 ICPE soumises à autorisation (+ carrosserie Chanel à déclaration) ;
- 12 sites BASIAS, dont la carrosserie Chanel ;
- classement sonore départemental.

Les modifications apportées au règlement n'augmentent pas la constructibilité - donc la population susceptible d'être exposée à ces risques et nuisances - de façon significative ; les **incidences** potentielles sont **faibles**.

**Dans le cadre de la modification, la connaissance des sites BASIAS est portée au public :**

- dans l'additif au rapport de présentation,
- dans le règlement des zones concernées, dont en zone UA (carrosserie Chanel), avec renvoi à la réglementation applicable à ces sites,
- au sein de l'OAP nouvellement élaborée « Les Chanées ».

Une petite partie du site « Les Chanées » est notamment concernée par la bande « SUP1 » liée à la canalisation de transport de gaz « Etrez – Ars-sur-Formans » ; les servitudes générées impactent surtout la construction d'Etablissements Recevant du Public (ERP) et d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH). Les enjeux sont faibles. *Voir cartographie en partie III.2 du présent rapport.*

Une partie de ce site est aussi situé dans le secteur affecté par le bruit généré par la RD975 (bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée). La réglementation, indépendante du PLU, s'applique (isolement acoustique renforcé pour certaines constructions, dont les habitations). *Voir cartographie en partie III.2 du présent rapport.*

**Incidences « air, énergie, climat » :**

Le SRADDET et le PCAET n'identifient **pas d'enjeu spécifique** à Attignat.

*L'articulation de la modification du PLU avec ces documents, est démontrée dans le présent rapport, parties II et VI.*

**En conclusion, le projet de modification « K » du PLU n'est pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur l'environnement physique et humain, par thématique, ni par cumul, et ne requiert pas, à priori, une évaluation environnementale.**

## **VI. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**

### **1. Compatibilité avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont**

Le projet de modification, et en particulier l'OAP « Les Chanées », est compatible avec le SCoT :

- il permet de soutenir la production de logements, mais de façon maîtrisée, sur un tènement en dent creuse et ayant une position stratégique au regard des récentes opérations d'habitation développées à proximité ;
- il applique l'objectif de densité de 20 logements/ha, ici comme un maximal, avec un développement « en épaisseur » ;
- il permet de créer une diversité de formes urbaines, de modes d'habitat et de financement :
  - \* par un objectif de densité élevé de 16 à 20 logements/ha ; à titre de comparaison, le quartier situé au Nord du tènement, offre déjà des logements groupés, avec une densité de 16 logements/ha ;
  - \* par la fixation d'un objectif de mixité sociale ; il permettra d'accroître le nombre de logements sociaux à Attignat, dans la perspective de sa « soumission » à la loi SRU dès qu'elle atteindra 3500 habitants ;
- il exige un projet urbain qualitatif sur ce tènement (en complément des règles existantes en zone UA, notamment celles relatives à l'aspect extérieur des constructions).

Enfin, elle ne porte pas sur un espace agricole exploité (seulement sur une pâture entretenue de 4500 m<sup>2</sup> au cœur de quartiers d'habitat).

### **2. Compatibilité avec le PLH de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse**

Le projet de modification, et en particulier l'OAP « Les Chanées », est compatible avec le PLH :

- il permet de soutenir la production de logements, mais de façon maîtrisée, sur un tènement en dent creuse ;
- il participera au soutien de la production de logements sociaux à Attignat, dans la perspective de sa « soumission » à la loi SRU, dès qu'elle atteindra 3500 habitants.

### **3. Le PCAET de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse**

Le PCAET de Grand Bourg Agglomération est en cours d'élaboration.

Le secteur bâti représente la plus forte part des consommations d'énergie du territoire ; celui des transports génère le plus d'émissions de gaz à effet de serre.

Le règlement du PLU en vigueur, notamment celui de la zone UA, intègre des dispositions en faveur d'une architecture bioclimatique et de l'utilisation de panneaux solaires.

Le projet de modification ne prévoit aucune autre disposition en faveur de la limitation des consommations d'énergie et des émissions polluantes. Le PLU en vigueur, non grenellisé, nécessitera une approche globale, dans le cadre de sa révision générale, pour intégrer ces enjeux (*voir SRADDET*).

La zone des Chanées visée par la présente modification, est proche de la RD975, axe de circulation majeur, mais reste située à l'écart. Elle n'est donc pas exposée aux pollutions les plus fortes.

#### 4. Compatibilité avec le fascicule des règles du SRADDET

La **règle n°1** est une règle générale portant sur la subsidiarité SRADDET/SCoT : les documents de planification et d'urbanisme doivent décliner quantitativement les objectifs du SRADDET.

→ ***Le PLU en vigueur, non grenellisé, nécessitera une approche globale, dans le cadre de sa révision générale, pour intégrer ces objectifs, qui ne peuvent être simplement déclinés dans la présente modification.***

#### Aménagement du territoire

| REGLES DU SRADDET   | OBJECTIFS DU SRADDET AUXQUELS LA REGLE SE RAPPORTE  | COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION   |
|---|---|---|
| <b>Règle n°2 :<br/>Renforcement de<br/>l'armature<br/>territoriale</b>  | 5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale.<br>1.1. Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté.<br>1.3. Garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.   | <b><i>Cette règle concerne davantage le SCoT, toutefois, le projet de modification contribuera aux objectifs assignés par le SCoT aux pôles locaux équipés (les conforter en soutenant leur croissance démographique et production de logements).</i></b>   |
| <b>Règle n°3 :<br/>Objectif de<br/>production de<br/>logements et<br/>cohérence avec<br/>l'armature définie<br/>dans les SCoT</b> | 1.2. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat.<br>1.3. Garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.<br>5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale.<br>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.<br>1.1. Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté. | <b><i>Le projet de modification contribuera aux objectifs assignés par le SCoT aux pôles locaux équipés.<br/>Si la production neuve de logements, même en densification, ne doit pas être prioritaire, il est à noter que la commune a un faible taux de vacance (5,5% du parc de logements en 2018 d'après les données INSEE).</i></b>                                   |
| <b>Règle n°4 :<br/>Gestion économe et<br/>approche intégrée de<br/>la ressource foncière</b>                                      | 3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.<br>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face au changement climatique.<br>3.6 Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et  | <b><i>Le projet de modification porte sur un tènement en dent creuse ; il permettra ainsi la densification du bourg.<br/>L'article 4 du règlement de la zone UA en vigueur exige que toutes les dispositions soient prises pour limiter l'imperméabilisation du sol (et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles).</i></b> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> <p>1.1. Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté.</p> <p>1.3. Garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue.</p> <p>3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental.</p> |   |
| <p><b>Règle n°7 :<br/>Préservation du foncier agricole et forestier</b></p> | <p>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face au changement climatique.</p> <p>3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue.</p> <p>3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.</p>   | <p><i>Le projet de modification ne porte pas sur des espaces agricoles et ne conduit pas à une modification significative de la constructibilité en zone A, N, Nhl.</i></p>   |
| <p><b>Règle n°8 :<br/>Préservation de la ressource en eau</b></p>           | <p>4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>  | <p><i>Le projet de modification ne générera pas de besoins supplémentaires en eau potable (la zone des Chanées est déjà constructible, sans objectif de densité).</i></p> <p><i>L'article 4 du règlement exige que toutes les dispositions soient prises pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.</i></p> |

### Climat, air, énergie

| REGLES DU SRADDET   | OBJECTIFS DU SRADDET AUXQUELS LA REGLE SE RAPPORTE  | COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION   |
|---|---|---|
| <p><b>Règle n°23 :<br/>Performance énergétique des projets d'aménagements</b></p> | <p>3.8. Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.</p>  | <p><i>Le projet de modification ne prévoit aucune autre disposition en faveur de la limitation des consommations d'énergie, du développement des ENR et de la limitation des émissions polluantes. Le PLU en vigueur, non grenellisé, nécessitera une approche globale, dans le cadre</i></p> |
| <p><b>Règle n°24 :<br/>Trajectoire neutralité carbone horizon 2050</b></p>        | <p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant</p> |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050</p> <p>1.5.2 Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>   | <p><b>de sa révision générale, pour intégrer ces enjeux et objectifs.</b></p> <p><b>Le règlement du PLU, notamment celui de la zone UA, intègre des dispositions en faveur d'une architecture bioclimatique et de l'utilisation de panneaux solaires et exige que toutes les dispositions soient prises pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.</b></p> |
| <b>Règle n°25 :<br/>Performance<br/>énergétique des<br/>bâtiments neufs</b>                 | <p>3.8. Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.</p> <p>1.5.2 Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050</p>  | <p><b>La réglementation en vigueur s'applique.</b></p>   |
| <b>Règle n°27 :<br/>Développement des<br/>réseaux énergétiques</b>                          | <p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050</p>   | <p><b>De tels réseaux ne sont pas identifiés au droit du secteur concerné par le projet de modification.</b></p>   |
| <b>Règle n°29 :<br/>Développement des<br/>énergies<br/>renouvelables</b>                    | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050</p> <p>9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie.</p> <p>9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> | <p><b>Voir règles n°23-24-25 ci-dessus.</b></p>  |
| <b>Règle n°31 :<br/>Diminution des GES</b>  | <p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> <p>2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p>   | <p><b>Voir règles n°23-24-25 ci-dessus. L'écran de verdure imposé à l'interface avec la carrosserie, au sein de l'OAP Les Chanées, permettra, modestement, d'offrir un puits de captation de carbone.</b></p>  |
| <b>Règle n°32 :<br/>Diminution des<br/>émissions de<br/>polluants dans<br/>l'atmosphère</b> | <p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique</p>  | <p><b>Voir règles n°23-24-25 ci-dessus. Attignat et son territoire élargi ne font toutefois pas partie des 9 secteurs prioritaires à l'échelle régionale.</b></p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Règle n°33 :<br/>Réduction de<br/>l'exposition de la<br/>population aux<br/>polluants<br/>atmosphériques</b> | <p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements.</p> <p>2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p> | <b><i>La zone UA destinée à accueillir une opération d'habitat est proche de la RD975, axe de circulation majeur, mais reste située à l'écart. Elle n'est donc pas exposée aux pollutions les plus fortes.</i></b> |
|---|--|--|

### Protection et restauration de la biodiversité

| <b>REGLES DU<br/>SRADDET</b>  | <b>OBJECTIFS DU SRADDET AUXQUELS LA REGLE<br/>SE RAPPORTE</b>  | <b>COMPATIBILITE DU PROJET DE<br/>MODIFICATION</b>  |
|---|--|---|
| <b>Règle n°35 :<br/>Préservation des<br/>continuités<br/>écologiques</b>                                      | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   | <p><b><i>La commune ne compte aucun site Natura 2000.</i></b></p> <p><b><i>La zone UA visée par la modification est inscrite au sein de l'enveloppe urbanisée d'Attignat ; elle n'est pas intégrée au sein d'un réservoir de biodiversité, d'une zone humide, d'un corridor écologique, d'un espace perméable, et ne jouxte pas ce type d'espace.</i></b></p> <p><b><i>Elle ne borde pas un cours d'eau.</i></b></p> <p><b><i>L'écran de verdure imposé à l'interface avec la carrosserie, au sein de l'OAP Les Chanées, est favorable à la biodiversité.</i></b></p> |
| <b>Règle n°36 :<br/>Préservation des<br/>réservoirs de<br/>biodiversité</b>                                   | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   |   |
| <b>Règle n°37 :<br/>Préservation des<br/>corridors<br/>écologiques</b>  | 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.   |   |
| <b>Règle n°38 :<br/>Préservation de la<br/>trame verte et<br/>bleue</b>                                       | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.6.4. Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs.</p> <p>3.9. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau.</p>   |   |
| <b>Règle n°39 :<br/>Préservation des<br/>milieux agricoles et<br/>forestiers supports<br/>de biodiversité</b> | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p> |   |
| <b>Règle n°40 :<br/>Préservation de la<br/>biodiversité<br/>ordinaire</b>                                     | <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p>  |   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | 1.6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre. |  |
|--|---|--|

## VII. CONCLUSION

Les modifications apportées au PLU d'Attignat :

- ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le PADD,
- n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- n'ont pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne conduisent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone AU ;
- n'ont pas pour effet de créer des OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC.

Elles conduisent à augmenter les possibilités de construire de plus de 20% par rapport à l'application du règlement actuel, et à les réduire, de par les évolutions apportées au règlement et les dispositions envisagées au sein de l'OAP « Les Chanées » nouvellement élaborée.

En ce sens, la procédure de modification de droit commun est bien justifiée.

Le présent dossier de modification est composé :

- de la présente notice de présentation constituant un additif au rapport de présentation (pièce 1 du PLU) ;
- des OAP modifiées (pièce 3) ;
- d'extraits du plan de zonage avant/après modification (pièce 4) ;
- du règlement avant/après modification (pièce 5).