



ENQUÊTE PUBLIQUE

TABLE DES MATIÈRES

1 – GÉNÉRALITÉS	2
1-1 L'Enquête Publique et le Commissaire Enquêteur	2
Définition de l'Enquête Publique	2
LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, LE RAPPORT, LES CONCLUSIONS ET SON AVIS :	4
1-2 Préambule.....	5
1-3 Contexte	5
1-4 Objet de l'enquête – Cadre Technique	7
2 – CADRE DE L'ENQUÊTE	10
2-1 Cadre Juridique	10
2-2 Composition du dossier	10
3 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	11
3-1 Commissaire Enquêteur	11
3-2 Ouverture	12
3-3 Publicité et information du public.....	12
3-4 Permanences.....	12
3-5 Déroulement et clôture de l'enquête	13
3-6 Dossier relatif à l'enquête publique	13
4 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DU PUBLIC.....	14
5 – LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	62
6 – RÉPONSES DE LA COMMUNE DE THIL « REGROUPÉES PAR THÈMES » ..	63
7 – LES OBSERVATIONS ÉMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :	69
8 – LES OBSERVATIONS ÉMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES :.....	79
 Annexe : CONCLUSIONS & AVIS comprenant 8 pages numérotées.	

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE THIL

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THIL

ART. L.123-1 À L.123-19, ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ART. R.123-19 DU CODE DE L'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE BOURG-EN-BRESSE – CANTON DE MIRIBEL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU

DÉPARTEMENT DE L'AIN



RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 – Généralités

1-1 L'Enquête Publique et le Commissaire Enquêteur

LES FONDAMENTAUX...

- 1. Dès qu'un projet est susceptible d'affecter l'environnement, il y a obligation d'ouvrir une enquête publique d'une durée minimale de 1 mois ;*
- 2. Pour diriger l'enquête, le Tribunal Administratif désigne un Commissaire-Enquêteur, personne indépendante, impartiale et ayant le sens des responsabilités ;*
- 3. L'objet et la durée de l'enquête publique doivent faire l'objet d'une publicité sur différents supports 15 jours au moins avant son ouverture ;*
- 4. À l'issue de l'enquête ouverte à tous, le Commissaire-Enquêteur a un mois pour rédiger son rapport et conclure par un avis « favorable » ou « favorable avec réserves » ou « défavorable » ;*
- 5. Après examen du rapport et de l'avis du Commissaire-enquêteur, l'autorité compétente décide du devenir du projet ;*

Cette décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif.

POUR EN SAVOIR PLUS...

Définition de l'Enquête Publique

La définition de l'enquête publique est donnée par la loi Grenelle 2 N° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.123-1 du Code de l'environnement). Cet article précise que "l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2".

Cette importante procédure est préalable à la prise de certaines décisions administratives susceptibles de porter atteinte à une liberté ou à un droit fondamental. L'omission de la procédure d'enquête entache de nullité la décision finale.

LES GRANDES CATÉGORIES D'ENQUÊTES PUBLIQUES

L'enquête publique avait, à l'origine, pour objectif d'adapter la décision administrative à la protection de la propriété. Elle précédait la déclaration d'utilité publique d'un projet. Depuis les années quatre-vingt puis entre 2005 et 2007, les catégories d'enquête publique se sont accumulées au fil des lois successives et sectorielles, sans que les différences soient toujours justifiées.

La loi du 12/07/2010 a eu pour objectif de fondre ces régimes disparates en deux grandes catégories :

- **LA PREMIÈRE**, régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants), s'applique à l'ensemble des enquêtes publiques dont l'objet est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises en matière d'environnement. Ces enquêtes dites « environnementales » découlent directement de l'enquête publique créée en 1983 par la loi Bouchardeau en matière d'atteintes à l'environnement qui était devenue la principale procédure. Elle est plus formaliste et apporte plus de garanties pour les citoyens.

La loi prescrit d'informer à l'avance de l'organisation de l'enquête, le délai est de 15 jours au moins avant le début de l'enquête avec un rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci. La loi définit le contenu minimum du dossier, prévoit la possibilité d'organiser des réunions publiques et la communicabilité du dossier d'enquête.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

- **LA SECONDE**, régie par l'article L.11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est une procédure qui a pour vocation de garantir le droit de propriété et les droits réels. Elle est qualifiée d'enquête relevant du Code de l'expropriation (articles R.11-3 à R.11-14).

Cette procédure contradictoire s'applique également à une série d'enquêtes qui ne concernent pas une déclaration d'utilité publique et suppose notamment la désignation du commissaire enquêteur par le préfet et une durée minimale d'enquête de 15 jours.

- **QUELQUES ENQUÊTES PUBLIQUES**, en nombre désormais très restreint, ne se rattachent ni à la première, ni à la deuxième des catégories des deux troncs communs développés ci-avant. Pour certaines d'entre elles, le régime juridique public est défini par un texte réglementaire spécifique ou par référence à un régime très ancien appelé : "enquête de commodo et incommodo".

Certains textes de loi se limitent toutefois à prévoir l'obligation de réaliser une enquête publique sans en préciser les formes. Dès lors l'administration est libre de mener l'enquête publique comme elle le souhaite ; sous réserve que les modalités choisies ne soient pas « de nature à empêcher le public de prendre une connaissance suffisamment précise du projet ».

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, LE RAPPORT, LES CONCLUSIONS ET SON AVIS :

Rôle du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur est une personne désignée par le Préfet du département, le Maire et, dans la plupart des cas, pour toutes les enquêtes soumises directement ou par référence au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement, il relève de la seule autorité **du Président du tribunal administratif** dans le ressort duquel se situe la commune concernée par le projet soumis à enquête.

Sa mission est de diriger l'enquête c'est à dire d'assurer les tâches d'information et de réception du public, de rédiger un rapport d'enquête qui relate son déroulement. Sa mission consiste également à analyser les observations des collectivités territoriales, des personnes publiques associées, ainsi que les avis des associations et du public formulés oralement, par écrit sur le registre d'enquête ou par courrier.

Le commissaire enquêteur émet un avis personnel sur le projet dans des conclusions séparées du rapport. C'est une personne indépendante vis-à-vis des diverses parties intéressées au projet. Il est retenu pour son expérience, ses compétences et sa rigueur. Il remplit son rôle dans l'intérêt général avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité.

Contenu du rapport

Le rapport reprend **des informations concises sur la législation**, relatives à la commune et au projet soumis à enquête ainsi que des éléments concernant **l'organisation de l'enquête et son déroulement**. Il incorpore l'analyse de **toutes les observations recueillies** et tient compte de celles-ci individuellement ou regroupées par thèmes spécifiques.

Le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions « motivées » qui en résultent sont **regroupés dans un même document**.

Les conclusions « motivées »

Les conclusions du commissaire enquêteur sont sa perception personnelle sur la globalité du projet soumis à l'enquête.

Cette étape, très importante car elle **a des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet, nécessite des valeurs d'intégrité et le sens des responsabilités de la part du commissaire enquêteur.

La formulation des conclusions doit permettre la motivation de l'avis qui est obligatoire et il s'agit pour le commissaire enquêteur de développer en toute impartialité les arguments relatifs aux avantages (éléments pour) et aux inconvénients (éléments contre) qu'il retient du projet pris dans sa **globalité**.

C'est ce que l'on nomme la « théorie du bilan » et son avis découlera directement de ce constat.

Le commissaire enquêteur n'ayant pas à dire le droit, il s'attachera davantage aux considérations de faits qui constituent le fondement de sa décision.

L'Avis

L'avis du commissaire enquêteur peut être différent de celui exprimé par le public. Une jurisprudence constante le précise et, en ne formulant pas d'avis, il contrevient à ses obligations.

Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis peut être décliné sous trois formes distinctes :

« **Avis favorable** ». Le commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet. Toutefois, tout en l'approuvant, il peut assortir son avis de recommandations qui lui semblent pertinentes ou de nature à améliorer le projet, sans pour cela porter atteinte à son économie générale.

L'autorité compétente en tient compte ou pas mais l'avis demeure « favorable ».

« **Avis favorable sous réserves** ». Le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis qui doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis sera considéré comme étant « défavorable ».

Cela suppose que ces conditions soient réalisables, exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser subsister aucune ambiguïté et qu'elles puissent, de ce fait, être levées par le maître d'ouvrage lui-même.

« **Avis défavorable** ». Le commissaire enquêteur désapprouve le projet et émet un avis « défavorable ».

Dans ce dernier cas l'avis entraîne des conséquences administratives et juridiques quant à la suite qui peut être donnée au projet car lorsque l'avis est défavorable, tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente.

En conclusion

La décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans le cadre de conditions précises et les principales garanties inhérentes à cette procédure sont fixées par la loi.

En effet, le législateur a considéré que l'enquête publique « environnementale » permet l'exercice d'une liberté publique, qui ne peut être définie que par la loi, cette analyse étant désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale.

Ainsi, la loi du 12/07/2010 a encore étendu le champ d'application des enquêtes « environnementales ».

1-2 Préambule

Par décision N° E15000104 du 07/05/2015, M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et, par Arrêté N° 2015.18 du 30/05/2015, M. le Maire de la Commune de THIL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THIL.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, lors de la remise des exemplaires du dossier, par la Commune de THIL en Mairie de THIL, le 27/05/2015 et lors de la réunion de travail en Mairie de THIL le 12/06/2015, conformément aux instructions de M. le Maire de la Commune de THIL, nous avons veillé à la bonne organisation de l'enquête. Lors de ces deux rencontres, l'affichage a été constaté, sur le tableau officiel de la Mairie, à l'école et au magasin VIVAL à THIL.

1-3 Contexte

▪ ***Situation administrative - Intercommunalité***

La Commune de THIL est située sur le Canton de MIRIBEL – Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE – Département de l'AIN.

Elle est membre de la Communauté de Communes de MIRIBEL ET DU PLATEAU.

Établie au cœur du territoire de la Côtière Plaine de l'Ain, la Commune de THIL est incluse dans le SCOT BUCOPA – Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, c'est une commune « péri-urbaine » en couronne de la Métropole Lyonnaise qui est intégrée dans le territoire de l'aéroport de « Saint-Exupéry », partie prenante de la DTA – Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise.

La Commune de THIL, en limite avec les communes de La Boisse et Beynost, est traversée, dans sa partie Nord, par l'A42 « Lyon – Genève » ; en limite avec la commune de Niévroz est traversée, dans sa partie Est, par l'A432 « Paris – Marseille » et, en limite avec les communes de Meyzieu et Jonage (Rhône), est traversée, dans sa partie Sud, par le Rhône (Canal : Miribel – Jonage).

Sur l'axe Lyon – Genève, par l'A42, THIL est distante de 20 km du centre de Lyon soit 30 mn. Elle se situe à 8 Km de Montluel et 68 Km de Bourg-en-Bresse préfecture du département de l'Ain.

THIL est également distante de 3 km de la Gare de BEYNOST accessible en bus et de 22 Km de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry. De part cette proximité, la Commune de THIL est également incluse dans le PEB – Plan d'Exposition au Bruit aéroport Lyon Saint-Exupéry.

Sa superficie est de 515 ha et son altitude varie entre 174 et 183 m.

En 2010, 292 ha soit environ 57% de la surface totale de la commune sont des terres agricoles dédiées à la culture de céréales (maïs, blé,...) et à la production de fruits et légumes.

Les espaces urbanisés représentent actuellement 59 ha soit un peu plus de 11 %, le reste est constitué de plusieurs milieux humides qui contribuent à la trame verte et bleue de la commune. Certains sont reconnus à l'échelle communautaire (classement Natura 2000) puisque ce territoire présente un intérêt environnemental de par sa biodiversité, ses sites naturels et son patrimoine bâti.

L'urbanisation future de la Commune de THIL sera également soumise aux grandes directives qui émanent de la DTA, du SCOT, du PADD et du PLH. Dans ce cadre, l'ouverture de l'offre foncière pour la « densification future » représente 19 ha : zones UB et Uba. En extension, deux secteurs d'urbanisation sont arrêtés pour 1,9 ha : rue de l'Église « 1AU » et entrée de ville-route de Beynost « 2AU » ; faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP.

Sachant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation du programme et à l'exécution de l'ensemble des réseaux d'assainissement collectif et la protection de l'eau potable « Protection Rapprochée de THIL ».

- **Population**

La Commune de THIL compte une population totale de 1059 habitants soit une densité de 205,6 habitants/km².

- **Logements – Constructions**

La Commune de THIL est composée d'un Centre Bourg rassemblant différents équipements publics dont un parking et des quartiers pavillonnaires qui se positionnent le long d'impasses perpendiculaires aux voies principales (Route de Beynost, Route de Montluel et Route de Niévroz) et de rues secondaires (rues de la Mairie, de l'Église, Neuve et du Canal). Le bâti y est discontinu et occupe une superficie importante.

Quelques lotissements, coupés du bourg, se sont ancrés en périphérie du Centre Bourg le long des axes RD 61b et RD 61a en direction des communes limitrophes (Beynost-Niévroz-La Boisse).

La Commune de Thil est relativement boisée entre ces différents îlots bâtis ; globalement elle présente une forme urbaine cohérente et une densité de population équitablement répartie.

En 2012, la Commune de THIL compte 373 logements dont 355 résidences principales, 10 résidences secondaires et 8 logements vacants. Le nombre de résidences secondaires est en baisse constante depuis 1968.

Sur les 355 résidences principales, 89% des ménages sont propriétaires.

Sur les 373 logements, 351 sont individuels et 22 collectifs, soit 94 % d'habitat individuel et 6 % d'habitat collectif.

On dénombre 13 logements sociaux en 2014 ce qui place la commune en dessous des objectifs du SCOT (10% de logements sociaux).

Sur la commune de THIL, le taux de rotation de la population est faible et l'enracinement fort ; en effet les $\frac{3}{4}$ des occupants sont présents dans leurs logements depuis plus de 10 ans et près du $\frac{1}{4}$ vivent ici depuis plus de 30 ans

▪ **Activités Économiques**

La Commune de Thil est composée d'un tissu économique varié comprenant : des commerces, des transports, des services divers, de l'industrie et des entreprises de construction. En 2014 il était dénombré 31 établissements actifs (épicerie, auberge, artisans du bâtiment, entretien espaces verts, métiers de bouche, traiteur et commerces ambulants, services aux entreprises, industrie et logistique) :

- Le commerce, les transports et les services occupent 80% des emplois ;
- L'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale 10 % des postes ;
- Le secteur de la construction (5,5 %) et celui de l'industrie (1,6 %).

Le tissu artisanal représente une dizaine de TPE ou d'entreprises individuelles (transformation du bois, la joaillerie...) et des prestataires de services.

L'activité industrielle est déployée sur la « ZA Actinove », créée dans les années 1990 et représentant une superficie d'environ 17 ha.

L'agriculture se compose de cultures céréalières (maïs et Blé...) qui occupent 257 ha auxquels il faut rajouter 35 ha dédiés à la culture maraîchère (cueillette de fruits et légumes). En 2010, la surface agricole utilisée 292 ha représente environ 57 % de la surface totale de la Commune.

Le SCOT impose que ce secteur d'activité, sur la Commune de THIL, du fait de son appartenance à la couronne verte lyonnaise, fasse l'objet de mesures de « protection des espaces agricoles » pour le garantir de la forte pression urbaine.

Le tourisme dit de « tourisme rural » de courte durée est à vocation durable. Il émane d'aspects diffus à forte composante environnementale et d'activités de loisirs liés aux espaces naturels. Il capte un vaste public amateur de prestations diverses.

1-4 Objet de l'enquête – Cadre Technique

La Commune de THIL ayant compétence en matière d'urbanisme a ordonné, par Arrêté Municipal n° 2015.18 du 30/05/2015, la mise en enquête publique du projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme.

Avant son adoption, le projet du PLU – Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique et le dossier technique, réalisé par le bureau d'étude Urbi&Orbi, développe les différents axes futurs de développement de la commune.

La Commune de THIL demeure une commune rurale au sens de l'Insee.

Elle ne constitue pas une unité urbaine tout en appartenant à l'aire urbaine de Lyon et subit l'influence de l'agglomération lyonnaise.

C'est un territoire agricole et naturel, à caractères bocager et alluvial, délimité par un grand fleuve, structuré par un tissu urbain discontinu ainsi que par des infrastructures impactantes mais structurantes pour le territoire.

Ce territoire été modelé par l'activité agricole traditionnelle (élevage bovin et culture du maïs) avec un habitat rural associé à la typologie de cette activité.

Trois facteurs majeurs « l'urbanisation résidentielle en étalement, la modification des pratiques agricoles et les réseaux de transport routier » d'amplitude différente, ont modifié le mode d'occupation du sol en tendant vers une augmentation des surfaces artificialisées aux dépens des surfaces agricoles et naturelles, entraînant la raréfaction des prairies, des pelouses, des haies et des zones humides.

Le diagnostic montre que la poursuite de tels aménagements structurants et une telle urbanisation renforcent la fragmentation du territoire et amplifient l'altération des zones humides ainsi que des habitats d'intérêt communautaire.

Les extensions urbaines pourraient entraîner une destruction des haies et arbres isolés composant le paysage bocager ainsi que la connexité écologique du territoire.

L'intensification des cultures engendrée par la modification de pratiques agricoles pourrait conduire à homogénéiser et à banaliser les surfaces agricoles et naturelles ouvertes, riches en matière de biodiversité.

La fonctionnalité hydrologique du territoire pourrait être altérée par ce type d'urbanisation et par l'imperméabilisation des sols à cause de l'inadaptation des capacités d'assainissement « non collectif » par rapport aux potentiels des récepteurs des eaux usées et des eaux de ruissellement.

Une urbanisation soutenue dans un contexte d'assainissement autonome « non conforme » pourrait conduire à une pollution chronique du milieu naturel et à une réduction de la biodiversité qui présente des fonctions et un intérêt aux échelles régionale, nationale et européenne, comme le démontre la contribution du territoire de Thil au réseau Natura 2000 et à une ZNIEFF de type 1.

De telles perspectives d'évolution de l'environnement négligeant ses zones humides et sa biodiversité auraient des conséquences fonctionnelles, écologiques, esthétiques et touristiques donc économiques pour le territoire ainsi que pour le bien-être de ses habitants.

Ainsi, la Commune de THIL, soucieuse de son environnement a accompagné l'élaboration de son P.L.U. d'une évaluation environnementale Natura 2000 qui permet la mise en place de mesures, prenant en compte les éléments mis en exergue et qui s'articule autour de trois orientations majeures qui consistent à reconnaître et préserver :

- La biodiversité (sous-trame boisée/bocagère),
- Les habitats naturels humides d'intérêt communautaire (pelouses sèches),
- La fonctionnalité hydrologique (en assurant la mise aux normes des systèmes d'assainissement « autonome » et en assurant la mise en place de l'assainissement « collectif »).

Dans le cadre de la prise en compte de ces enjeux majeurs, le projet du PLU – Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de

Développement Durables – PADD, d’Orientations d’Aménagement et de Programmation – OAP prend en compte le Plan Local de l’Habitat – PLH Intercommunal, les préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT BUCOPA qui intègre lui-même les orientations de la Directive Territoriale d’Aménagement – DTA de l’Air Métropolitaine de l’Est Lyonnais.

Orientations du PADD :

- Orientation 1 : Inscrire le développement en logements de la commune dans une logique de développement durable,
- Orientation 2 : Intégrer la réflexion intercommunale dans l’organisation des liaisons communales
- Orientation 3 : Protéger et valoriser les paysages et l’environnement naturel, notamment la zone Natura 2000
- Orientation 4 : Adapter l’économie aux atouts propres au territoire

Secteurs des OAP – Orientations d’Aménagement et de Programmation :

- OAP 1 : Berges du canal de Miribel
- OAP 2 : Centre-bourg
- OAP 3 : Secteur AU - Rue de l’église
- OAP 4 : Secteur AU - Entrée de ville Route de Beynost

Le PLH Intercommunal élaboré par la CCMP – Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, en vigueur sur les années « 2011-2017 », fixe pour cette période :

- le nombre approximatif de logements à construire (création de 6 logements par an),
- le nombre de logements locatifs aidés et de logements en accession sociale.

Le SCOT BUCOPA – Bugey-Côtière-Plaine de l’Ain, adopté en 2002, prend en compte les orientations de la DTA de l’Air Métropolitaine de l’Est Lyonnais et arrête les objectifs suivants :

- Renforcer la cohérence entre la croissance démographique et la croissance économique par une évolution adaptée entre la population active et les emplois,
- Conserver et entretenir un dynamisme social « régulier » propre au territoire,
- Respecter et valoriser le caractère rural en modérant la consommation des espaces agricoles ou naturels et en améliorant la qualité architecturale et urbaine.
- Maîtriser voire limiter l’accueil de nouveaux habitants à l’Ouest du territoire du SCOT par un report à l’Est vers le Bugey,
- Recentrer l’urbanisation tout autour et au cœur des villages et des villes,
- Limiter la croissance démographique sur le périmètre « autour de Saint-Exupéry » au travers d’un contrôle de l’étalement urbain et de la consommation foncière,
- Maîtriser l’évolution maximum des enveloppes urbaines des communes concernées à horizon 2030 après avoir déterminé le périmètre de l’enveloppe urbaine actuelle et précisé les extensions considérées comme strictement nécessaires et envisageables à long terme.

Le zonage et le règlement du PLU sont les outils qui permettent de répondre à ces enjeux, ils s’organisent au travers de différentes zones :

- Une zone U (urbanisée) à renforcer, à valoriser et à densifier pour les secteurs UA, à protéger des risques d’inondations pour les secteurs UB. La zone d’activités est classée UX,
- Deux zones AU à urbaniser permettant la création de logements en corrélation avec le renouvellement urbain (55% du besoin de création de logements),

- Différentes zones A (agricoles) préservant les terres agricoles avec une zone Ap (Agricole Protégée) où les constructions agricoles sont interdites du fait du risque d'inondation.

- Différentes zones N (naturelles) protégeant les zones naturelles, avec des zones indicées pour les zones naturelles ayant une valeur ou une vocation particulière :
Nc pour les secteurs participant à un corridor écologique,
NI pour les secteurs destinés à des activités de loisirs.

En conséquence, l'enquête publique permet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir ses observations et ses suggestions ; de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L. 123-2 du code de l'Environnement, en vue de leurs prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice, compétente pour prendre la décision.

2 – Cadre de l'enquête

2-1 Cadre Juridique

Le projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THIL a été prescrit par une délibération de son Conseil Municipal en date du 11/03/2010 ; les délibérations en date du 15/02/2014 et 09/10/2014 relative au débat sur les orientations générales du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; la délibérations en date du 19/01/2015 arrêtant le projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation.

Cette enquête publique est organisée en application :

- de la décision du président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 17/10/2014 sous le N° E15000104 /69 désignant M. Bernard PAVIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gérard BLONDEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

- de l'Arrêté de M. le Maire de la Commune de THIL N° 2015.18 relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

- des pièces établies et produites à l'appui de cette demande comprenant une notice de présentation et un dossier complet conformément aux :

- Art. L.123-1 à L.123-19 – R.123-1 à R.123-27 du code de l'Environnement ;
- Art. L.123-10 et R.123-19 du Code de l'Urbanisme ;

2-2 Composition du dossier

La Commune de THIL m'a remis, lors de la 1^{ère} réunion de travail, le 27/05/2015 les deux exemplaires du dossier soumis à enquête. Ceux-ci étaient incomplets et à réorganiser ; il manquait : l'état récapitulatif des pièces du dossier, la note de synthèse « résumé non technique » du dossier. Ils ont été complétés et validés quant à leur présentation et leur contenu lors de la 2^{ème} réunion de travail du 12/06/2015 au cours de laquelle ils ont été paraphés.

Un exemplaire a été laissé à la disposition du public à la Mairie de THIL, un exemplaire étant conservé par nos soins.

Les dossiers ont été étudiés et mis au point par la Commune de THIL avec le concours du bureau d'étude Urbi&Orbi. Ils sont composés :

- Pièce n° 1 : Arrêté n° 2015.18 du 30/05/2015 de M. le Maire de THIL ;

- Pièce N° 2 : Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal – Séance du 15/01/2015 portant sur le bilan de la concertation, l'arrêté du projet du PLU – Plan Local d'Urbanisme et sa communication pour avis au PPA Personnes Publiques Associées, aux Communes limitrophes, aux organismes qui ont demandés à être consultés et aux associations agréées qui en feront la demande ;
- Pièce n° 3 : Le « Résumé Non Technique » du projet de PLU de THIL ;
- Pièce n° 4 : Le rapport de présentation ;
- Pièce n° 5 : Le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Pièce n° 6 : Les OAP – Opérations d'Aménagement et de Programmation ;
- Pièce n° 7 : Le Règlement et les Annexes du Règlement ;
- Pièce n° 8 : Le Plan de Zonage au 1/5000 (numéros des parcelles illisibles) ;
- Pièce n° 9 : Les Emplacements Réservés et les éléments du Patrimoine ;
- Pièce n° 10 : Le Rapport Schéma Directeur d'Assainissement et le Plan de Zonage ;
- Pièce n° 11 : L'étude des Bassins d'Alimentation des Captages de THIL et Balan ;
- Pièce n° 12 : La Liste et les plans des Servitudes ;
- Pièce N° 13 : Le Rapport de Présentation, les cartes, le zonage, le Règlement et l'Arrêté d'approbation du PPRI ;
- Pièce N° 14 : Le Rapport de Présentation et le Plan du PEB-Plan d'Exposition au Bruit ;
- Pièce N° 15 : L'étude Environnementale.

L'ensemble des documents ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Toutefois, compte-tenu des observations faites par différents publics lors de la consultation du dossier avant l'ouverture de l'enquête public puis à l'étude du dossier par le commissaire enquêteur et lors des réunions de travail en Mairie il a été remarqué différentes erreurs dans le dossier d'enquête publique et constaté un manque de pièces. M. le Maire, étant dans l'impossibilité matérielle de remédier à ces anomalies, a pris l'avis du « contrôle de légalité » près de la Préfecture de l'Ain et du Tribunal Administratif de Lyon.

Concernant la complétude du dossier, il lui a été conseillé de se rapprocher du commissaire enquêteur, de rédiger un document recensant et précisant les anomalies et identifiant les éléments rajoutés au dossier.

Dans ce contexte, nous avons donné un accord de principe à M. le Maire pour la rédaction d'une note qu'il a intitulée « *Constatant des erreurs matérielles sur certains documents relatifs à la Révision générale du PLU de THIL (PLU arrêté le 19 janvier 2015) et l'ajout du document relatif à la DTA de la Plaine de Saint-Exupéry au dossier d'enquête publique* » (voir Cote 1) qui a été inséré au début du dossier d'enquête publique en vue de l'information du public. Nous avons précisé que cet « accord de principe » ferait l'objet de la présente mention dans le rapport du commissaire enquêteur.

3 – Organisation et déroulement de l'enquête.

3-1 Commissaire Enquêteur

Par décision de M. le Maire de la Commune de THIL suivant arrêté n° 2015.18 du 30/05/2015, M. Bernard PAVIER – Conseil en Développement Territorial (retraité) est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique, concernant le projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THIL, avant adoption, au titre des Art. L.123-1 à 123-19 et 123-1 à 123-27 du Code de

l'Environnement et l'Art. R.123-19 du Code de l'Urbanisme, par le Conseil Municipal de la Commune de THIL.

3-2 Ouverture

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire de THIL n° 2015.18 du 30/05/2015, le registre et le dossier afférent au projet, portant sur la Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THIL, ont été mis à disposition du public, du 22 Juin 2015 au 22 Juillet 2015 inclus, à la Mairie de THIL aux jours et heures d'ouverture au public.

Cet arrêté précisait notamment que, pendant toute la durée de l'enquête :

- Toute personne intéressée pourra consulter le dossier comprenant les pièces du PLU - Plan Local d'Urbanisme – à la Mairie de THIL : 340 rue de la Mairie – 01120 THIL aux jours et heures d'ouverture au public.

- Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou les adresser par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de THIL : 340, rue de la Mairie – 01120 THIL.

- Toute personne physique pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Secrétariat de la Mairie de THIL.

3-3 Publicité et information du public

Les formalités de publicité légale ont fait l'objet d'un avis dans les journaux habilités à publier les annonces légales :

- 1^{ère} parution Journal de la Côtère et Le Progrès le 04/06/2015,
- 2^{ème} parution Journal de la Côtère et Le Progrès le 25/06/2015.

Un avis d'enquête, destiné à annoncer au public l'ouverture de l'enquête, a été publié par voie d'affiches dès le 12/06/2015 à la Mairie, à l'École Primaire, au magasin VIVAL et a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête, par les soins du Maire de la Commune de THIL.

Au-delà de la publicité légale, différentes informations, l'avis d'enquête ainsi que le dossier d'enquête public ont été publiés sur le site internet de la Commune de THIL www.thil.fr.

Une information sur le panneau lumineux de la Commune a également été donnée régulièrement pendant toute la durée de l'enquête, par les soins du Maire de la Commune de THIL.

D'autre part, à notre demande, M. le Maire nous a fait parvenir un « état de la concertation et information du public pour la période couvrant la prescription de la révision générale (11/03/2010 - délibération n° 2010.11.03) - ARRÊT DU PLU (19/01/2015 – délibération n° 15.01.01) et enquête publique (22/06/2015 – 22/07/2015) » ainsi qu'un « état des rendez-vous individuels après l'arrêt du PLU 15/01/2015 » permettant d'appréhender les différentes informations et concertations intervenues, avant et après l'adoption, le 15/01/2015 du projet de PLU et avant ou pendant l'enquête publique.

3-4 Permanences

Le commissaire enquêteur, désigné à l'Art. 4 de l'arrêté de M. le Maire de la Commune de THIL n° 2015.18 du 30/05/2015, a assuré les permanences à la Mairie de

THIL et s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates suivantes :

- Lundi 22 juin 2015 de 08h30 à 12h00,
- Jeudi 02 juillet 2015 de 14h30 à 18h30,
- Samedi 11/07/2015 de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 22 juillet 2015 de 08h30 à 12h00.

3-5 Déroulement et clôture de l'enquête

Nous avons pu constater que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Elle a permis un accès facile et pratique du public au dossier d'enquête et à sa complétude.

- Lors de chacun de nos déplacements, dans la Commune de THIL, nous avons pu constater la mise à la disposition du public de la salle du conseil municipal pour la consultation du registre et du dossier d'enquête.

- Nous avons pu également observer le maintien de l'affichage sur les tableaux officiels de la Mairie de THIL, à l'École Primaire de la Commune et au magasin VIVAL.

- Les moyens et les informations mis à la disposition du commissaire enquêteur durant l'enquête nous ont permis de réaliser la mission dans de bonnes conditions.

- Lors des permanences, les différentes consultations des dossiers suivis des 22 annotations et 102 courriers (dont 45 coupons réponses du Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » et de l'Association « U-Thil avant tous ») ainsi que les deux pétitions : Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » avec 254 signatures (162 signatures version électronique et 92 signatures support papier) et Association « U-Thil avant tout » avec 170 signatures sur support papier, remis ou adressés au commissaire enquêteur, nous permettent d'enregistrer une très forte mobilisation du public.

Au terme de la dernière permanence le 22/07/2015 à 12h00 qui correspondait à la fin de la durée d'enquête, en présence de M. le 1^{er} Adjoint au Maire de THIL, nous avons pu clore et enlever aussitôt le registre d'observations ainsi que l'intégralité des dossiers d'enquête.

Nous devons toutefois signaler que le Plan de Zonage à l'échelle 1/5000, dont les numéros des parcelles sont illisibles, nous a fait perdre un volume de temps précieux dans la recherche des parcelles des publics ayant émis des observations sur les registres d'enquête et courriers des trois premières permanences et ce, malgré les différents extraits cadastraux fournis, à ma demande, par M. le Maire. À noter que pour les nombreuses observations sur les registres d'enquête et courriers réceptionnés entre la 3^{ème} et 4^{ème} permanence et suite à la clôture des trois registres, nous n'avons pu compter sur ces extraits de cadastre que le 20/08/2015.

3-6 Dossier relatif à l'enquête publique

- **Cote 1** : (Pièce N° 1) – Arrêté n° 2015.18 du 30/05/2015 de M. le Maire de THIL ; (Pièce N° 2) – Note de M. le Maire du 23/06/2015 constatant des erreurs matérielles sur certains documents relatifs à la Révision générale du PLU de THIL (PLU arrêté le 19 janvier 2015) et l'ajout du document relatif à la DTA de la Plaine de Saint-Exupéry au dossier d'enquête publique ; (Pièce N° 3) Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal – Séance du 15/01/2015 portant sur le bilan de la concertation, l'arrêté du projet du PLU – Plan Local d'Urbanisme et sa communication pour avis au PPA Personnes Publiques Associées, aux Communes limitrophes, aux organismes qui ont demandés à être consultés et aux associations agréées qui en feront la demande ; (Pièce N° 4) Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal – Séance du

15/02/2014 portant sur le débat des orientations générales du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU – Plan Local d'Urbanisme et précisant l'organisation d'une réunion publique à programmer courant du deuxième trimestre 2014.

- **Cote 2** : La notice de présentation « Résumé Non Technique » du projet de PLU de THIL ;
- **Cote 3** : Le dossier administratif et technique réalisé par le Bureau d'Etude « Urbi&Orbi » décrit supra ;
- **Cote 4** : Les avis d'enquête publique publiés dans la presse les 04 et 25/06/2015, un exemplaire des affiches apposées sur les panneaux officiels de la Commune de THIL ainsi que l'attestation d'affichage de M. le Maire de THIL.
- **Cote 5** : Les différents courriers formulant les « avis » des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées », s'échelonnant du 27/02/2015 au 09/07/2015 : Chambre d'Agriculture de l'Ain – 27/02/2015, Conseil Départemental de l'Ain – 20/04/2015, Communauté de Communes de Miribel et du Plateau – 22/04/2015, Préfecture de l'Ain : Direction Départementale des Territoires – 23/04/2015, Syndicat Mixte BUCOPA – 28/04/2015, SNCF – 30/04/2015 et Sté APRR : Autoroute Paris Rhin Rhône - 09/07/2015.
- **Cote 6** : Les trois registres d'enquête de la Commune de THIL renfermant les 22 observations consignées auxquelles ont été annexés, 102 courriers dont 45 coupons réponses du Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » et de l'Association « U-Thil avant tous » qui nous ont été remis ou adressés. Les deux pétitions : du Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » qui a recueilli 254 signatures (162 signatures version électronique et 92 signatures support papier) et de l'Association « U-Thil avant tout » qui a obtenu 170 signatures sur support papier.

➤ **Remarques**

Lors des quatre permanences nous avons apprécié l'accueil et l'assistance de M. le Maire et du Secrétariat de la Mairie de THIL qui étaient constamment disponibles.

Pour assurer ces permanences, M. le Maire de THIL a mis à la disposition du Commissaire Enquêteur la Salle du Conseil Municipal accessible à tous publics.

Le public pouvait consulter le dossier et ensuite nous questionner et/ou consigner ses observations sur le registre d'enquête en toute confidentialité.

À l'issue de l'enquête, nous avons clos les trois registres d'enquête publique en présence de M. le 1^{er} Adjoint au Maire de Thil.

4 – Les observations recueillies du Public

À l'issue de l'enquête, nous avons recensé, dans les trois registres d'enquête, 22 annotations et ont été annexés 102 courriers (dont 45 coupons réponses du Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » et de l'Association « U-Thil avant tous ») ainsi que deux pétitions : 1/ Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » avec 254 signatures (162 signatures version électronique et 92 signatures support papier) ; 2/ Association « U-Thil avant tout » avec 170 signatures sur support papier.

Analyse des observations écrites consignées sur le Registre d'Enquête :

- **N° 1 – du 22/06/2015 (pièce n° 1) : visites de Mme Paulette HERNANDEZ-RUIZ – 213 chemin du Stade 01120 THIL et Mme Françoise GRUMET épouse CARLIN – 969 rue de la Mairie 01120 THIL; propriétaires des parcelles 1962 – 1990 –**

1992 – 1994 et 2011, en indivision qui sera levée par un notaire, classées en zone « constructible » dans le PLU actuel, avec autorisation de construction « sous certaines conditions » dans le PPRI, les ont identifiées en zone UB-1 et UB-2 dans le projet de PLU qui interdit toutes constructions nouvelles.

Elles demandent les motifs d'un tel changement de classement qui ne leur permettra pas de donner suite à leur projet de constructions nouvelles et précisent que fin 2014, M. le Maire avait affirmé que le projet d'assainissement collectif était bien avancé, que les parcelles étaient desservies, qu'il n'y avait pas lieu de s'inquiéter et qu'une demande de permis de construire était possible.

Elles précisent qu'à aucun moment M. le Maire n'a mentionné une modification du PLU interdisant toute construction et que de ce fait, des frais d'architecte et de notaire sont déjà engagés. Elles concluent en demandant si ce changement de zonage est volontaire ou s'il s'agit d'une erreur qui sera vite solutionnée...

Mmes Paulette HERNANDEZ-RUIZ et Françoise GRUMET-CARLIN soulèvent un oubli de la commune, en zone UB, puisque le plan de zonage et le règlement du PLU ne précisent pas l'interdiction de construction de maisons neuves.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur les parcelles : 1990 – 1992 - 1994 et 2011.

➤ **N° 2 – du 22/06/2015 (pièce N° 2) : visite de Mme HERNANDEZ Angélique** – 47 rue de la Brunière 01800 LOYES; rappelle son courrier du 02/05/2015 adressé au commissaire enquêteur, (courrier remis par M. le Maire le 27/05/2015 hors période d'enquête publique) et confirme l'acquisition, en 2007, de la parcelle N° 2010 « constructible » à cette époque et dans le PLU actuel. Elle précise avoir payé depuis une taxe d'habitation pour un terrain constructible et demande pourquoi un tel changement et si ce classement en zone UB dans le projet de révision du PLU est une erreur puisqu'il rend cette parcelle « inconstructible ».

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL » et de la mise en place de « l'assainissement collectif » ainsi que l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de construction sur la parcelle n° 2010.

➤ **N° 3 – du 22/06/2015 : passage de M. Roger GIRMA** – 21 Lotissement des Loups _ 01120 THIL ; colle, dans le registre des observations - page 3, une attestation précisant, qu'agrégé d'histoire, maire de Thil de 1977 à 1989, auteur du livre intitulé :

« Histoire de Thil et des Thilois », parfaitement informé du fonctionnement d'une crue sur le village, il considère que la situation présentée par le PLU est totalement fautive par rapport à la réalité. Il énonce que l'inondation de son quartier, selon le PLU, part de la rue du stade à l'Ouest, remonte par la propriété BARBET et inonde trois propriétés du Lotissement les Loups n° 20, 21 et 22 puis s'arrête. Le PLU classe ces propriétés non constructibles. Il indique qu'en réalité le flot part du plan d'eau de Niévroz à l'Est, monte par la Luéna, se déverse route de Montluel par un tracé nord traditionnel aux crues, et que depuis la crue de 1983 un tracé secondaire s'est produit ; il déborde sur la rue Neuve, passe par le Lotissement Boulagnon, entre sur le lotissement les Loups par les n° 1 et 2 ainsi que sur le terrain du lotissement du Clos du village, non encore construit en 1990 lors de la dernière crue, il traverse alors sa propriété et file vers la rue du stade.

Il complète en énonçant que pour le PLU, tous les terrains situés à l'Est du sien, d'où vient le flot de l'inondation, sont classés totalement constructibles et déclare qu'il y a là injustice flagrante.

Toutefois, Il formule que dans le PPRI ses terrains sont classés « zone traversée par un passage d'eau, constructibles avec respect de prescriptions particulières ». Pour lui ce classement est tout à fait correct et il demande impérativement que son terrain, ainsi que tous ceux qui sont classés non constructibles à l'Ouest des Loups, soient classés comme sur le PPRI dont l'autorité est supérieure à celle du PLU.

Il indique qu'à son avis, ces documents (PLU et PPRI), contestables dès aujourd'hui, seront caducs lorsque la protection rapprochée de THIL face au risque inondation, sera réalisée (la réalisation est programmée en principe à partir de 2019).

Par ailleurs M. Roger GIRMA demande que les logements sociaux, prévus sur des terrains réservés, respectent les règles ordinaires de construction : pas de deuxième étage, même forme des toits pour que l'allure générale du village soit respectée. Sur ces terrains il demande de respecter la mixité sociale : mêler logements sociaux et autres logements locatifs. Enfin il s'indigne qu'une telle enquête publique se déroule à une date où de nombreux habitants sont en vacances.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI.

Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructibilité de certains terrains, à l'Ouest des Loups, en zones UA et UB.

➤ **N° 4 – du 22/06/2015 : passage de M. Jean-Pierre ALBALATE** – Champ du Perron – 01120 THIL ; indique qu'il adressera au commissaire enquêteur les raisons ne permettant pas d'accepter comme tel, le projet du nouveau PLU et en particulier la zone UB jouxtant la zone UA, précisant que la zone du Champ du Perron n'est inondable que lors des crues millénaires.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation, soumis aux textes en vigueur, doit permettre une densification du centre bourg. Dans ce cadre, il ne peut être donné

satisfaction à la demande considérant qu'elle s'inscrit dans une démarche d'étalement urbain ne correspondant pas à l'objectif prioritaire de recentrer l'urbanisation tout autour et au cœur du village.

➤ **N° 5 – du 22/06/2015 : passage de M. SANCHEZ** – Champ du Perron – 01120 THIL; indique que pour sa parcelle, située au Champ du Perron, il adressera au commissaire enquêteur les raisons de son refus du projet du nouveau PLU dans la zone où il est concerné. Il précise que le Champs du Perron n'a jamais été inondé...

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation, soumis aux textes en vigueur, doit permettre une densification du centre bourg. Dans ce cadre, il ne peut être donné satisfaction à la demande considérant qu'elle s'inscrit dans une démarche d'étalement urbain ne correspondant pas à l'objectif prioritaire de recentrer l'urbanisation tout autour et au cœur du village.

➤ **N° 6 – du 22/06/2015 : passage de Mme GOURSUY-GOTTI** – 197 route de Montluel – 01120 THIL; précise que sa parcelle située en zone bleue ciel au PPRI passe en zone UBa au niveau du PLU.

Elle indique avoir rencontré M. le Maire en janvier 2015 qui a déclaré qu'une erreur aurait été faite. Elle précise notifier cette erreur au commissaire enquêteur car ne comprend pas pourquoi sa parcelle passe subitement en zone UBa.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune envisage; à la suite de l'EP, de reclasser la parcelle en zone UA.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous approuvons la réponse de reclassement de la parcelle en zone UA.

➤ **N° 7 – du 29/06/2015 : M. Thierry BOCCA** – 561 Route de Beynost 01120 THIL; indique être propriétaire d'une parcelle, « au champ du Perron » construite depuis 1956, qui n'a jamais été inondée ni par le canal (Rhône) ni par la rivière « La Sereine ». Il s'adresse à nous pour demander de ne pas classer sa parcelle en zone UB.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation, soumis aux textes en vigueur, doit permettre une densification du centre bourg. Dans ce cadre, il ne peut être donné satisfaction à la demande considérant qu'elle s'inscrit dans une démarche d'étalement urbain ne correspondant pas à l'objectif prioritaire de recentrer l'urbanisation tout autour et au cœur du village.

➤ **N° 8 – du 02/07/2015 : Mme Isabelle ROUVIERE** – 900 Chemin du Mas Durand, Le Clos des Platanes / Lot 915 – 01120 THIL; souhaite, après lecture du dossier, faire part de ses réserves sur le projet du PLU et précise que différents point mériteraient des modifications notamment sur le règlement de la zone UA dans laquelle elle habite ; mais également concernant les orientations prises pour la commune :

- Art. UA II : Ne partage pas, la limitation de la hauteur des clôtures à 1,50 m et demande à avoir la possibilité de monter à 1,70 – 2 m, ne partage pas non plus l'interdiction de l'emploi de brise-vues en demandant qu'ils soient tolérés afin de préserver l'intimité et les rapports de bon voisinage, ne partage pas également l'emploi de haies exclusivement « vives variées ».

- Art. UA 10 : Demande que les habitations ne puissent dépasser les R+1 ; ne partageant pas la possibilité de constructions R+1 + Attique d'un maximum de 8 m dans les périmètres en attente de projets et pour les logements à vocation sociale.

- OAP 1 – 2 et 3 : relève un nombre minimal de logements sociaux (sans aucun nombre maximal) par projet, donnant ainsi la possibilité de logements 100% à vocation sociale contraire au principe de mixité sociale. Demande que l'habitat social soit diffusé dans la commune avec un maximum de 30% de logement sociaux par opération.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 9 – du 02/07/2015 : SCI FB – Mme BARBET Suzanne** – 177 rue de la Mairie – 01120 THIL ; **Famille BARBET – PARIS – PAYET** – 345 rue de l'Église – 01120 THIL ; souhaitent en complément de la lettre de M^e Serge DEYGAS en date du 25/09/2015, ajouter quelques remarques générales en confirmant la mise en place tardive de l'enquête publique, qui devait se tenir fin Avril, en pleine période de vacances d'été et se posent la question « est-ce volontaire ? » ; pensant ainsi avoir été trompés après avoir lu les objectifs du PLU en réunion publique et le résultat du projet de PLU : centre du village inconstructible, bâtiments à 2 étages, création de réserves à vocation de logement sociaux sans limite de quota et concentrant une population déjà défavorisée dans ces zones ; précisant que tout le centre du village devient inconstructible et ne pourrait même pas accueillir d'activité agricole alors même que quatre corps de ferme s'y trouvent depuis de nombreuses années.

Ils concluent en précisant que deux anciens maires et différents anciens habitants du village peuvent témoigner, sur les nombreuses inondations qui remontent par l'aval, pour que le projet de PLU soit cohérent avec le PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 10 – du 09/07/2015 : M. et Mme JAUBERT** – 148 rue de la Mairie – 01120 THIL ; souhaitent que le PLU prenne en compte les contraintes suivantes :

- limiter à R+1 « sans attique » l'ensemble des constructions du village, y compris dans les zones en attente de projet,

- répartir les logements sociaux sur l'ensemble du village et limiter ceux-ci à 30% maximum par projet en ne les différenciant pas des autres constructions pour favoriser l'intégration et la mixité,

- mieux réglementer les aspects extérieurs des nouvelles constructions afin de préserver des formes d'habitat de caractère villageois,

- ne pas classer les jardins privatifs en zone agricole pour ne pas interdire la construction de cabane de jardin,

- appliquer le retrait de l'implantation des constructions en limites séparatives également aux limites situées à l'intérieur des opérations pour éviter de densifier les lotissements,

- exiger une autorisation d'urbanisme pour toute clôture et que la hauteur des murs puisse atteindre 2 mètres entre particuliers,

En concluant que le PLU ne soit pas plus contraignant que le PPRI : la zone B1 du PPRI est déclarée constructible « sous restrictions ». Reprendre le même dispositif applicable aux zones « sous restrictions » : mise à l'abri de l'entrée des eaux et des équipements électriques au-dessus de la cote de référence, pompes d'épuisement pour évacuation des eaux d'infiltration, etc... Mais déclarent-ils : « n'interdisez pas la reconstruction en zone UB du PLU, cela rendrait quasiment invendables (ou à perte) les maisons situées en zone UB ».

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 11 – du 09/07/2015 : M. et Mme ROYET** – 324 rue du Canal – 01120 THIL ; aimeraient que le PLU respecte le caractère rural du village, précisant qu'il leur paraît indispensable de :

- limiter la hauteur des constructions à R+1 « sans attique » dans toute les zones,

- limiter à 30% maximum la part des logements sociaux sur les projets de constructions nouvelles et les répartir sur le village,

- faire en sorte que les aspects extérieurs des constructions respectent le caractère rural du village et l'harmonie architecturale,

- ne pas classer les jardins en zone agricole pour permettre la construction d'abris de jardin, ou de piscines,

- appliquer le retrait de l'implantation des constructions en limites séparatives ainsi qu'aux limites situées à l'intérieur des programmes pour ne pas densifier les lotissements,

- modifier le projet de PLU pour qu'il ne soit pas plus contraignants que le PPRI,

- ne pas interdire la reconstruction en zone UB du PLU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 12 – du 10/07/2015 : M. et Mme CÔTE Pierre** – 216 rue du Stade – 01120 THIL ; aimeraient, en premier lieu, que le PLU respecte le caractère rural du village en limitant la hauteur des constructions et en ne différenciant pas les logements sociaux des autres habitations.

En deuxième lieu, M. et Mme CÔTE ne comprennent pas pourquoi leur parcelle est passée en zone UBa au PLU. Ils déclarent qu'il y a une erreur de fait, le dit tènement n'ayant, de mémoire d'homme, jamais été gravement inondé.

Ils précisent que le projet de PLU a été élaboré en s'appuyant sur le PPRI, or cette parcelle est classée en zone B1 qui n'interdit pas les constructions nouvelles mais les soumet à un certain nombre de prescription.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Zonage : Le principe est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune maintient le zonage (cf. PPRI, Dans les espaces

urbanisés, – la totalité de la parcelle est classée à partir du moment où une portion importante (scindant notamment une maison en deux) est exposée à un aléa, afin de faciliter les instructions de permis de construire ou de travaux ;").

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous nous rangeons à la décision de la commune.

➤ **N° 13 – du 11/07/2015 : Famille TORRACBA** – Lot. Le Verger N° 5 – 01120 THIL ; souhaitent que le PLU, pour éviter les discriminations et protéger le caractère rural du village, prenne en compte les contraintes suivantes :

- limiter à R+1 l'ensemble des constructions dans notre village, y compris dans les zones en attente de projet,

- limiter à 30% maxi la part des logements sociaux sur les projets et faire en sorte de ne pas différencier les logements sociaux des autres pour favoriser l'intégration et la mixité,

- mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions sur ces parcelle afin de préserver les formes d'habitat de caractères villageois,

- que le PLU ne soit pas plus contraignant que le PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 14 – du 13/07/2015 : Mme POMMAZ Valérie** – 196, chemin du Poteau – 01120 THIL ; nous fait part de ses réserves concernant le projet du PLU et demande que : le PLU autorise les constructions dans les zones UB et UBa en suivant les prescriptions du PPRI et que la zone UBa soit clairement justifiée ; les jardins privés ne soient pas classés en zone agricole ; l'habitat social soit diffusé sur l'ensemble du village, avec un maximum de 30% de logement à vocation sociale par opération ; tous les bâtiments d'habitation ne puissent pas dépasser le R+1 ; le retrait de l'implantation des constructions en limite séparative s'applique pour les constructions d'habitations individuelles ou groupées ; les clôtures supérieures à 1,50 m (2 m) soient autorisées entre deux habitations ainsi que l'emploi de brise-vues ; le PLU ne soit pas plus restrictif que le PPRI adopté le 13/05/2013.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 15 – du 13/07/2015 : Mme GROSFILLEY Martine** – 387, rue de l'Église – 01120 THIL ; propriétaire des parcelles 764 et 765 impactées par l'OAP-2, souhaite que le PLU intègre les restrictions suivantes : limiter à R+1 l'ensemble des constructions y compris dans les zones en attente de projet ; limiter à 30% maximum la part de logements sociaux sur les projets et faire en sorte de ne pas différencier les logements sociaux des autres, ni les concentrer ; mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions sur ces parcelles afin de préserver des formes d'habitat de caractère villageois.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 16 – du 15/07/2015 : Association U-THIL AVANT TOUT** – 4 Lot. La Verchère – 01120 THIL ; souhaite nous faire part de ses « réserves concernant le projet du PLU » de la commune de Thil.

1 - Les principes du PPRI arrêté le 17 mai 2013, rendent constructibles avec prescriptions les zones bleues (B1 et B2) et inconstructibles les zones rouges. Le projet de PLU n'est pas compatible avec le PPRI :

- Concernant le zonage UB, le PLU affirme « Les zones à plus forts risques du PPRI (R rouge et B1 bleu foncé)... ne permettent pas l'accueil de nouvelles unités d'habitation ». Cependant, le PPRI n'interdit pas les constructions neuves de logements en zones bleues B1. Le projet de PLU entre donc en contradiction avec le PPRI et induit une discrimination des droits à construire pour les propriétaires des zones UB.

- Le PLU délimite un zonage UBa soumis au passage d'eau de crue et dans lequel sont interdites toutes constructions. Les éléments pris en compte par le conseil municipal pour délimiter ce zonage doivent être clairement expliqués puisque des photos consultables sur le site de la mairie (<http://thil.fr/telecRargements/le-village/inondations>) montrent également des passages d'eau dans des zones UB. La délimitation de ce zonage UBa semble donc aléatoire et seules les contraintes du PPRI devraient s'appliquer pour respecter l'équité des droits à construire.

- Le PLU modifie le zonage du PPRI sur plusieurs tènements. Ainsi la zone rouge devient soumise aux dispositions de la zone bleue B1, ou la zone bleue B1 à celle de la zone bleue B2. Inversement, la zone bleue B2 devient soumise aux dispositions de la zone rouge. Voir par exemple, les terrains cadastrés n° 1363 - 1830 etc...

2 - Des jardins privatifs sont reclassés en zone Agricole dans le projet de PLU. Ces terrains ne sont manifestement pas exploités, ni ne seront exploités dans un avenir proche pour l'agriculture. Ce reclassement semble donc abusif.

3 - L'objectif de mixité sociale imposé par le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation doit être entendu comme celui de la diversité sociale, c'est à dire de l'équilibre entre catégories sociaux-économiques sur un même espace géographique. Aussi, le projet de PLU ne devrait pas offrir la possibilité que les bâtiments à vocation sociale soient concentrés par « poches » et constitués de 100% de logements sociaux mais au contraire que l'habitat social soit diffusé sur l'ensemble du village et avec un maximum de 30% de logements à vocation sociale par opération. De plus, les bâtiments à vocation sociale ne devraient pas bénéficier d'une dérogation de hauteur supplémentaire (2 niveaux + attique). Cette dérogation est en contradiction avec l'objectif 4 de l'orientation 1 du PADD.

4 - Pour éviter la construction de lotissements denses qui affecteraient le caractère rural du village et serait également en contradiction avec l'objectif 4 de l'orientation 1 du PADD, le retrait de l'implantation des constructions en limites séparatives devrait également s'appliquer aux limites situées à l'intérieur des opérations d'ensemble.

5 - Pour favoriser les bons rapports de voisinage, il serait souhaitable que les clôtures continuent à nécessiter une autorisation d'urbanisme et que les murs puissent atteindre 2 m de haut entre particuliers (cas du POS actuel).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 17 – du 15/07/2015 : Association U-THIL AVANT TOUT** – 4 Lot. La Verchère – 01120 THIL ; porte à notre attention une pétition qui a recueilli 170 signatures, précisant que cette pétition a été adressée par courrier R-AR à M. le Maire et que les pétitionnaires demeurent toujours sans réponse à ce jour. Aussi, l'Association demande des explications sur certains choix des élus qui aboutissent au projet de PLU. Est joint le courrier du 19/05/2015 adressé à M. le Maire développant les éléments

suisant : nous souhaitons voir organiser une réunion d'échange entre vous et la population Thiloise pour fournir des explications sur votre projet de PLU, adopté le 19/01/2015. En tant que citoyens habitant à Thil depuis de nombreuses années, nous ne comprenons pas vos motivations à vouloir : 1/ être plus contraignant que le PPRI et pénaliser ainsi arbitrairement certains habitants en interdisant les constructions d'habitations nouvelles dans la zone UB et toute construction dans la zone UBa ; 2/ créer une zone UBa sans justification d'études récentes et qui n'existe pas dans le PPRI ; 3/ classer en zone A des jardins qui sont privatifs depuis de nombreuses années ; 4/ concentrer l'habitat aidé par « poche » dans le village (possibilité de bâtiments 100% à vocation sociale), au lieu d'essayer de le diffuser pour favoriser l'intégration ; 5/ permettre, pour ces bâtiments à vocation sociale, la possibilité de construire des petits immeubles (R+2 qualifiés « attiques ») dans un village où la très grande majorité des habitations sont en R + 1. En conclusion, l'association indique que le projet aboutira à créer une discrimination entre les Thilois et ne respectera pas le caractère « rural » du village auquel elle est attachée. Suit ensuite la liste des 170 signataires de la pétition.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 18 – du 18/07/2015 : Mr et Mme LHOPITAL** – 101 Chemin des Rivons – 01120 THIL / **Mr et Mme ROTUNNO** – 82, Chemin des Rivons - 01120 THIL / **Mr DENIS** – 117, Chemin des Rivons - 01120 THIL / **Mme IFRATE** – 151 Chemin des Rivons – 01120 THIL ; nous interpellent sur le projet de PLU qui vient modifier le zonage de quatre parcelles implantées dans le secteur des Rivons, à savoir : la parcelle n° 1114, appartenant à M. et Mme LHOPITAL, classée en zone UBa alors que le PPRI l'a incluse en zone B1 ; les parcelles n° 489 et 490, appartenant à M. et Mme ROTUNNO, classées en zone UBa, alors que le PPRI les inclut en zone B1 ; la parcelle n° 1783, appartenant à M. DENIS, classée en zone UBa, alors que le PPRI l'a incluse en zone B1 ; la parcelle n° 1782, appartenant à Mme IFRATE, classée en zone UBa, alors que le PPRI l'a incluse en zone B1. Ils constatent que le classement du PLU est plus strict que celui du PPRI, rappelant les interdictions stipulées pour la zone UBa du PLU et les autorisations en zone B1 du PPRI. Ils indiquent qu'ainsi : le classement de ces parcelles en zone UBa du PLU est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation compte-tenu qu'aucun élément nouveau ne justifie une modification aussi radicale, que l'orientation n° 1 du PADD prévoit un périmètre à densifier qui englobe ces parcelles et que ce classement est donc incompatible avec les orientations du PADD ; ces parcelles sont classées en zone d'aléa modéré sur la carte des aléas du PPRI correspondant à la zone B1 du règlement du PPRI ; les parcelles ne figurent pas sur la carte des plans submersibles de l'arrêté préfectoral du 15/02/2006 ; la zone UBa n'a aucun lien avec le classement du PPRI ; la zone UBa correspond, selon le PLU, aux secteurs soumis au passage des eaux de crue et la distinction UB et UBa n'a donc pas de légitimité car les eaux de crue passent également en zone UB, voire même en zone UA. Ils concluent en précisant qu'à la lecture des documents mis à la disposition du public, aucune documentation technique mesurable n'est présentée et qu'aucune réponse de Mr le Maire, n'est venue justifier les raisons des modifications de zonage de ces parcelles par rapport au PPRI. Ils considèrent essentiel d'obtenir les éléments scientifiques et techniques qui justifient le classement retenu.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 19 – du 18/07/2015 : M. SCHULLER Didier** – 334 rue du Canal – 01120 THIL ; nous fait part d'un certain nombre de « réserves concernant le projet du PLU », indiquant que lors de la délibération du conseil municipal du 19/01/2015 les formes urbaines et la densification des futurs habitats ont été abordées et de citer : « en particulier pour faire écho à une inquiétude exprimée à propos de la préservation du cadre de vie du village, il est prévu d'interdire les constructions de plus de deux niveaux ». Toutefois précise-t-il, le projet du PLU autorise la construction d'immeuble R+1 avec attique ce qui correspond à 3 niveaux ; en outre, lors des réunions de présentation du PLU à la population, le détail des constructions futures n'a pas été abordé. Aussi, M. SCHULLER souhaite que tous les bâtiments d'habitation futurs soient limités à R+1 pour préserver le cadre de vie des habitants ; que l'habitat social soit diffus dans le village et qu'un maximum de 30% de logements sociaux par programme soit imposé ; que la limitation en hauteur des murs de séparation entre propriétés soit relevée à 1,50 m pour préserver l'intimité des habitants.

Et de conclure en signalant la présence d'un tilleul centenaire remarquable sur la parcelle (388 rue du Canal) ; Il mériterait d'être protégé et intégré au patrimoine végétal de la commune au titre de la préservation des paysages.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **N° 20 – du 19/07/2015 : Mme DOST Anne Mary** – 69, Chemin de la Brayonne – 01120 THIL ; souhaite nous faire différentes remarques au sujet du projet de PLU. Elle pose la question sur le classement de certaines zones UB « inconstructibles » alors que le PPRI autorise des constructions « avec prescriptions » et demande de remettre la totalité de la zone UB en zone constructible ; demande également de ne pas autoriser les constructions à plus de R+1 même pour les logements sociaux ; de ne pas autoriser les divisions de parcelles sans limite de superficie tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif, de ne pas limiter les exploitations des bois ; de ne pas mettre en zone agricole les jardins potagers des habitations existantes ; de mettre une limite maximum au pourcentage de logements sociaux.

Mme DOST indique avoir remis une liste de questions à M. le Maire le 13/04/2015 et lui avoir adressé un courrier R-AR le 27/04/2015. Elle précise que la réponse du 06/05/2015, n'a pas répondu à ses interrogations en la renvoyant à la lecture des différents textes administratifs sur lesquels la municipalité a bâti le projet de PLU. Elle indique qu'il n'y a pas eu de réunion publique présentant les détails du projet et les OAP. Aussi, elle demande que ses remarques soient prises en compte.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Il n'est pas possible légalement d'interdire les divisions foncières dans le règlement d'un PLU. À noter que le PLU a prescrit des règles de constructibilité CES (40%) & des prospects.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous nous rangeons à la position de la commune.

➤ **N° 21 – du 22/07/2015 : M. SIEGEL Maurice** – 930, rue de la Mairie – 01120 THIL et **Mme SIEGEL Valérie** – 49, rue des Arnaudierès – 01120 MONTLUEL ;

propriétaires des parcelles n° 865 et 866 au Champ du Péron, demandent que ces parcelles qui sont en zonage assainissement « non collectif » soient classées en zone UA et non en zone A.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation, soumis aux textes en vigueur, doit permettre une densification du centre bourg. Dans ce cadre, il ne peut être donné satisfaction à la demande considérant qu'elle s'inscrit dans une démarche d'étalement urbain ne correspondant pas à l'objectif prioritaire de recentrer l'urbanisation tout autour et au cœur du village. Nous nous rangeons à la décision de la commune.

➤ **N° 22 – du 22/07/2015 : M. BARBET Claude** – 345, rue de l'Église – 01120 THIL ; intervenant sur le plan privé et professionnel demande la révision du PPRI, base du PLU, qui comprend beaucoup d'anomalies. Il relève également beaucoup d'anomalies et de points à revoir dans le projet du PLU donnant l'exemple du secteur du Perron et du lotissement « des Platanes » réalisé avec une surélévation de 50 à 80 cm. Il fait le constat que THIL n'est plus constructible et demande la création d'un groupe de travail pour repenser le PLU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

Analyse des courriers annexés au Registre d'Enquête :

N° 1 – courrier du 21/06/2015 (pièce n° 1) – Mme GRUMET Françoise épouse CARLIN / 969 rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaires des parcelles 1990 – 1992 – 1994 et 2011, indique être située en zone UB (constructible) sur le PLU actuel et autorisée à la construction « sous certaines conditions » au niveau du PPRI et rajoute que la donne a changé puisque le projet de PLU interdit toute nouvelle construction (Art. UB1 et UB2). Mme GRUMET précise avoir rencontré M. le Maire fin 2014 qui aurait affirmé que le projet d'assainissement collectif était bien avancé, que ses terrains étaient desservis et qu'il n'y avait donc pas lieu de s'inquiéter et qu'une demande de permis de construire était possible. Elle avance qu'à aucun moment M. le Maire n'a mentionné une modification du PLU interdisant toute construction et que de ce fait, des frais d'architecte et de notaire sont déjà engagés et concluent en demandant si ce changement de zonage est volontaire ou s'il s'agit d'une erreur qui sera vite solutionnée ? (*Voir également ci-dessus l'observation N° 1 consignée sur le registre d'enquête*).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur les parcelles : 1990 – 1992 1994 et 2011.

N° 2 – courrier du 02/05/2015 (pièce n° 2) – Mme HERNANDEZ Angélique / 47 rue de la Brunière – 01800 LOYES ; propriétaire de la parcelle n° 2010 (et non 1988A comme indiqué sur le courrier) acquise en 2007 en tant que parcelle constructible, confirmant que depuis cette date, elle paie une taxe d'habitation pour un terrain constructible. Mme HERNANDEZ précise qu'il y a quelques mois, elle a voulu déposer un permis de construire auprès de la Mairie mais qu'il lui aurait été conseillé d'attendre le nouveau PLU. Elle rajoute qu'aujourd'hui, suite à une erreur faite par le Conseil de la Mairie de THIL, il lui est impossible de déposer un permis de construire car toute construction neuve est interdite (zone UB1 et UB2). Mme HERNANDEZ se dit inquiète compte-tenu de son investissement puisqu'elle se retrouve dans l'impossibilité de construire et se demande pourquoi un tel changement ?

Elle remet son courrier adressé à M. le commissaire enquêteur en précisant que, compte-tenu de la date, elle le refera pour le dater en fonction de la période de l'enquête publique. (*Voir également l'observation N° 2 consignée sur le registre d'enquête*).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur la parcelle n° 2010.

N° 3 – courrier du 02/07/2015 (pièce n° 3) – M. Jacques GRUMET – 460 Chemin du Stade – 01120 THIL ; qui expose avoir un projet de construction d'habitation sur les parcelles 1963 – 1990 – 1992 – 1994 et 2011 situées en zone UB qui est constructible sur le PLU actuel et autorisée « sous prescriptions » par la PPRI. Il précise avoir eu en entretien avec M. le Maire en fin d'année 2014 qui lui a affirmé que le projet du tout-à-l'égout était bien avancé et que ses parcelles étaient desservies. Il indique qu'il n'avait donc pas de problèmes pour déposer un permis de construire et précise : « on n'a jamais parlé de modification de PLU interdisant toute construction ». M. GRUMET soulève son inquiétude car le projet du nouveau PLU interdit toutes constructions nouvelles (Articles UB-1 et UB-2) et demande les motifs de toutes ces modifications ?

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur la parcelle n° 1963 – 1990 – 1992 – 1994 et 2011.

N° 4 – courrier du 23/06/2015 (pièce n° 4) – Mme GRUMET Paulette épouse HERNANDEZ – 213 Chemin du Stade – 01120 THIL ; qui précise avoir un projet de construction d'habitation sur les parcelles 1962 – 1990 – 1992 – 1994 et 2011 situées en zone UB, constructible sur le PLU actuel et autorisé « sous prescriptions » par le

PPRI. Elle précise avoir eu en entretien avec M. le Maire en fin d'année 2014 qui lui a affirmé que le projet du tout-à-l'égout était bien avancé et que ses parcelles étaient desservies. Mme GRUMET indique donc ne pas avoir de soucis pour déposer un permis de construire et précise : « à aucun moment il ne m'a parlé de modification de PLU interdisant toute construction », elle exprime son inquiétude car le projet du nouveau PLU interdit toutes constructions nouvelles (Articles UB-1 et UB-2) et demande les motifs d'un tel changement ?

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur les parcelles n° 1962 – 1990 – 1992 – 1994 et 2011.

N° 5 – courrier R-AR (n° 1A 108 772 6994 3) du 25/06/2015 (pièce n° 5) – M^e Serge DEYGAS – 3 rue du Président Carnot 69292 LYON Cedex 02 ; intervenant en tant qu'avocat de M. Christian CHENEVARD pour nous faire part d'observations dans le cadre de l'enquête publique s'agissant du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THIL.

Il indique que M. CHENEVARD est propriétaire d'un tènement (parcelles n° 820, 1155 et 1156 de la section A du cadastre) et rappelle qu'actuellement, la propriété est classée en zone UAi du POS, zone dans laquelle sont notamment autorisées « les constructions à usage d'habitations individuelles et collectives » (article UAi1 du règlement du POS).

Il relève qu'en l'état, le projet de PLU classe en zone UBa la parcelle n° 820 de la section A du cadastre (secteurs soumis aux passages d'eau de crue dans lesquels sont interdits toute construction et/ou extension, et tout changement de destination des constructions, tant pour le bâtiment principal que pour ses annexes) ; en zone UB les parcelles n° 1155 et 1156 de la section A du cadastre (zone urbaine correspondant au secteur B1 du PPRI, à vocation principale d'habitation, et dans lesquelles sont interdites les constructions d'habitations nouvelles créant de nouvelles unités d'habitation).

1. Tout d'abord, indique-t-il, M. CHENEVARD entend préciser que le classement de son tènement dans une zone soumise à un risque d'inondation est entaché d'une erreur de fait, ledit tènement n'ayant, de mémoire d'homme, jamais été gravement inondé.

2. En tout état de cause, indique-t-il, le zonage retenu et les règles de constructibilité fixées par le règlement sont entachés d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet et en premier lieu, précise-t-il, les parcelles de M. CHENEVARD ont été classées dans des zones différentes du PLU : la parcelle n° 820 a été classée en zone UBa (secteur soumis aux passages d'eau de crue), tandis que les parcelles n° 1155 et 1156 ont été classées en zone UB (secteur correspondant aux zones B1 du PPRI).

Il soulève que dans plusieurs documents du projet de PLU (orientations d'aménagement et de programmation, rapport de présentation) ce zonage a été élaboré en s'appuyant notamment sur le PPRI. Or, le plan de zonage du PPRI a classé ces trois parcelles en zone B1, sans opérer de différence de classement ou de risque s'agissant de la parcelle n° 820. Dans ces conditions, M. CHENEVARD s'interroge sur les motifs et le bien fondé du classement en zone UBa de la seule parcelle n° 820.

En second lieu, le règlement du projet de PLU prévoit qu'en zone UB (lesquelles devraient correspondre aux zones B1 du PPRI), les nouvelles constructions d'habitation créant des unités d'habitation sont interdites (article UB1). Or, les zones classées B1 du PPRI sont soumises à un risque d'inondation modéré, dans lesquelles le règlement du PPRI n'interdit pas les constructions nouvelles mais les soumet simplement à un certain nombre de prescriptions (article B1-2). En interdisant les constructions d'habitations nouvelles en zone UB, le projet de règlement du futur PLU est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, et ce notamment au vu des dispositions du PPRI auxquelles il est fait expressément référence dans le futur PLU.

3. Au-delà d'une simple erreur manifeste d'appréciation, indique-t-il, le projet de PLU ne respecte pas les obligations réglementaires de compatibilité ou de prise en compte des documents d'urbanisme entre eux.

En effet, l'un des enjeux du projet de PLU est de permettre le développement de logements dans la commune de manière durable en densifiant l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés. Cette exigence est imposée à la fois par le SCOT BUCOPA et le PLH de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau avec lesquels le PLU doit être compatible. Or, en l'état, et en premier lieu, les dispositions du règlement du futur PLU ne sont pas compatibles avec cet objectif du SCOT BUCOPA et du PLH de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau, en ce qu'elles interdisent les constructions à usage d'habitation en zone urbaine. En second lieu, le PADD du futur PLU reprend cet objectif et en fait sa première orientation générale.

À cet égard, le périmètre dans lequel l'habitat doit être densifié et le périmètre rendu inconstructible compte tenu notamment du risque d'inondation ont été matérialisés sur la carte figurant en page 9 du PADD. Or, il convient de noter que la propriété de M. CHENEVARD est située au centre du périmètre considéré comme à densifier, à proximité immédiate des commerces, de l'école, de la Mairie et des transports en commun - alors que les prescriptions retenues dans le projet de règlement du PLU rendent inconstructible aux constructions à usage d'habitation. Le règlement du projet de PLU relatif aux zones UB n'est pas donc pas non plus cohérent avec les orientations générales du PADD.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Les demandes de reclassement sont donc à étudier au regard de ce principe. La commune envisage donc de reclasser la parcelle 820 en UB. Concernant la zone UB, la mesure d'interdiction de création d'unité d'habitation nouvelle (art. UB1) fait suite à la demande de la DDT (CR 03/09/2014 en PJ). À la suite de l'enquête publique, il est proposé au CE de rétablir la constructibilité de la zone UB conformément au souhait initial de la commune sachant que les prescriptions de constructibilité issues du PPRI ont été prescrites "in extenso" y compris pour la problématique de l'assainissement (art. UB4) dans le chapitre UB du Règlement du PLU arrêté. La zone 2AU identifiée au zonage a été fléchée initialement par la possibilité permise lors de la révision de la DTA de la Plaine Saint-Exupéry et maintenue à la suite de la restriction imposée par la DDT (voir réponse supra) demandant à ce que la création d'unités d'habitations nouvelles soit

interdite en zone UB. Le rétablissement de constructibilité en zone UB permettra, par les possibilités offertes de constructions d'unités d'habitations nouvelles, de supprimer le zonage 2AU et de rejoindre les demandes des PPA (CD-01 et Services de l'état). Le rétablissement de constructibilité en zone UB permet de par les possibilités offertes de constructions nouvelles de supprimer le zonage 2AU et ainsi de satisfaire les demandes des PPA (CD-01 et Services de l'état).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le développement de l'urbanisation celui-ci doit être compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA ; conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL » ; la mise en place de « l'assainissement collectif » ; l'application du PPRI et, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI ainsi que, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de rétablissement de constructibilité en zone UB et donc de reclasser la parcelle n° 820 en UB.

N° 6 – courrier R-AR ((n° 1A 108 772 6995 0) du 25/06/2015 (pièce n° 6) –

M^e Serge DEYGAS – 3 rue du Président Carnot 69292 LYON Cedex 02 ; intervenant en tant qu'avocat de Mme Gisèle DENONFOUX pour nous faire part d'observations dans le cadre de l'enquête publique s'agissant du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THIL

Il indique que Mme DENONFOUX est propriétaire d'un tènement (parcelles n° 847, 1483, 1485, 1487, 1488, 1490, 1491, 1492, 1493, 1497 et 1802 de la section A du cadastre) et rappelle qu'actuellement la propriété est classée en zone UA_i du POS, dans laquelle sont notamment autorisées « les constructions à usage d'habitations individuelles et collectives » (article UA_i1 du règlement du POS).

Il relève qu'en l'état, le projet de PLU classe en zone UB les parcelles n° 1488, 1491 et 1497 (zone urbaine correspondant au secteur B1 du PPRI ; en zone UA les autres parcelles.

1. Tout d'abord, Mme DENONFOUX entend préciser que le classement de son tènement dans une zone soumise à un risque d'inondation est entaché d'une erreur de fait, ledit tènement n'ayant, de mémoire d'homme, jamais été inondé.

2. En tout état de cause, indique-t-il, le zonage retenu pour ses parcelles n° 1488, 1491 et 1497 et les règles de constructibilité fixées par le règlement sont entachés d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, le règlement du projet de PLU prévoit que, en zone UB (lesquelles correspondraient aux zones B1 du PPRI), les nouvelles constructions d'habitation créant des unités d'habitation sont interdites (article UB1).

Il précise que les zones classées B1 du PPRI sont soumises à un risque d'inondation modéré, dans lesquelles le règlement du PPRI n'interdit pas les constructions nouvelles mais les soumet simplement à un certain nombre de prescriptions (article B1-2). En interdisant les constructions d'habitations nouvelles en zone UB, le projet de règlement du futur PLU est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, et ce notamment au vu des dispositions du PPRI auxquelles il est fait expressément référence dans le futur PLU.

3. Au-delà d'une simple erreur manifeste d'appréciation, indique-t-il, le projet de PLU ne respecte pas les obligations réglementaires de compatibilité ou de prise en compte des documents d'urbanisme entre eux.

En effet, l'un des enjeux du projet de PLU est de permettre le développement de logements dans la commune de manière durable en densifiant l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés. Cette exigence est imposée à la fois par le SCOT BUCOPA et le PLH de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau avec lesquels le PLU doit être compatible. Or, en l'état, et en premier lieu, les dispositions du règlement du futur PLU ne sont pas compatibles avec cet objectif du SCOT BUCOPA et du PLH de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau, en ce qu'elles interdisent les constructions à usage d'habitation en zone urbaine. En second lieu, le PADD du futur PLU reprend cet objectif et en fait sa première orientation générale.

À cet égard, le périmètre dans lequel l'habitat doit être densifié et le périmètre rendu inconstructible compte tenu notamment du risque d'inondation ont été matérialisés sur la carte figurant en page 9 du PADD. Or, il convient de noter que la propriété de Mme DENONFOUX est située au centre du périmètre considéré comme à densifier, à proximité immédiate des commerces, de l'école, de la Mairie et des transports en commun - alors que les prescriptions retenues dans le projet de règlement du PLU rendent une partie de son terrain inconstructible aux constructions à usage d'habitation. Le règlement du projet de PLU relatif aux zones UB n'est pas donc pas non plus cohérent avec les orientations générales du PADD.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Les demandes de reclassement sont donc à étudier au regard de ce principe. La commune envisage, à la suite de l'EP, le reclassement en zone UA parcelles 1483 – 1487 – 847 – 1485 – 1493 – 1490 – 149 – 1802. Les parcelles 1488 – 1491 – 1497 sont maintenues en UB. Concernant la zone UB, la mesure d'interdiction de création d'unité d'habitation nouvelle (art. UB1) fait suite à la demande la DDT (CR 03/09/2014 en PJ). À la suite de l'enquête publique, il est proposé au CE de rétablir la constructibilité de la zone UB conformément au souhait initial de la commune sachant que les prescriptions de constructibilité issues du PPRI ont été prescrites "in extenso" y compris pour la problématique de l'assainissement (art. UB4) dans le chapitre UB du Règlement du PLU arrêté. La zone 2AU identifiée au zonage a été fléchée initialement par la possibilité permise lors de la révision de la DTA de la Plaine St. Exupéry et maintenue à la suite de la restriction imposée par la DDT (voir supra réponse à l'observation 1) demandant à ce que la création d'unités d'habitations nouvelles soit interdite en zone UB. Le rétablissement de constructibilité en zone UB permettra, par les possibilités offertes de constructions d'unités d'habitations nouvelles, de supprimer le zonage 2AU et de rejoindre les demandes des PPA (CD-01 et Services de l'état). Le rétablissement de constructibilité en zone UB permet de par les possibilités offertes de constructions nouvelles de supprimer le zonage 2AU et ainsi de satisfaire les demandes des PPA (CD-01 et Services de l'état).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le développement de l'urbanisation celui-ci doit être compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA ; conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL » ; la mise en place de « l'assainissement collectif » ; l'application du PPRI et, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI ainsi que, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de rétablissement de constructibilité en zone UB et donc de reclasser les parcelles n° 1483 – 1487 – 847 – 1485 – 1493 – 1490 – 149 – 1802 en zone UA et de laisser les parcelles n° 1488 – 1491 – 1497 dans le zonage UB.

N° 7 – courrier R-AR (n° 1A 108 772 6993 6) du 25/06/2015 (pièce n° 7) – M^e Serge DEYGAS – 3 rue du Président Carnot 69292 LYON Cedex 02 ; intervenant en tant qu'avocat de la SCI FB pour nous faire part d'observations dans le cadre de l'enquête publique s'agissant du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THIL.

Il indique que Mmes Danielle PARIS et Raymonde PAYET, Mrs Michel et Claude BARBET sont nus propriétaires d'un tènement (parcelles n° 1194, 1203, 1810, 1811, 839, 840 et 1895 de la section A du cadastre) et précise que Mme Suzanne BARBET est usufruitière dudit tènement. Actuellement, cette propriété est classée en zone UAai du POS s'agissant des parcelles n° 1194, 1810, 839 et 840 (partie dense et centrale de l'agglomération à vocation principale d'habitation dans laquelle sont notamment autorisées « les constructions à usage d'habitations individuelles et collectives ») ; en zone UAi du POS s'agissant des autres parcelles (zone dans laquelle sont notamment autorisées « les constructions à usage d'habitations individuelles et collectives » - article UAi 1 du règlement du POS).

Il relève qu'en l'état, le projet de PLU classe l'ensemble de ces parcelles en zone UB (zone urbaine correspondant au secteur B1 du PPRI, à vocation principale d'habitation, et dans lesquelles sont interdites les constructions d'habitations nouvelles créant de nouvelles unités d'habitation).

1. Tout d'abord, les consorts BARBET entendent préciser que le classement de leur tènement dans une zone soumise à un risque d'inondation est entaché d'une erreur de fait, ledit tènement n'ayant, de mémoire d'homme, jamais été inondé pour la plupart des parcelles, ou alors pas gravement.

2. En tout état de cause, indique-t-il, le zonage retenu et les règles de constructibilité fixées par le règlement sont entachés d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, le règlement du projet de PLU prévoit que, en zone UB (lesquelles correspondraient aux zones B1 du PPRI), les nouvelles constructions d'habitation créant des unités d'habitation sont interdites (article UB1).

Il précise que les zones classées BI du PPRI sont soumises à un risque d'inondation modéré, dans lesquelles le règlement du PPRI n'interdit pas les constructions nouvelles mais les soumet simplement à un certain nombre de prescriptions (article B1-2). En interdisant les constructions d'habitations nouvelles en zone UB, le projet de règlement du futur PLU est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, et ce notamment au vu des dispositions du PPRI auxquelles il est fait expressément référence dans le futur PLU.

3. Au-delà d'une simple erreur manifeste d'appréciation, indique-t-il, le projet de PLU ne respecte pas les obligations réglementaires de compatibilité ou de prise en compte des documents d'urbanisme entre eux.

En effet, l'un des enjeux du projet de PLU est de permettre le développement de logements dans la commune de manière durable en densifiant l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés. Cette exigence est imposée à la fois par le SCOT BUCOPA et le PLH de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau avec lesquels le PLU doit être compatible. Or, en l'état, et en premier lieu, les dispositions du règlement du futur PLU ne sont pas compatibles avec cet objectif du SCOT BUCOPA et du PLH de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau, en ce qu'elles interdisent les constructions à usage d'habitation en zone urbaine. En second lieu, le PADD du futur PLU reprend cet objectif et en fait sa première orientation générale.

À cet égard, le périmètre dans lequel l'habitat doit être densifié et le périmètre rendu inconstructible compte tenu notamment du risque d'inondation ont été matérialisés sur la carte figurant en page 9 du PADD. Or, il convient de noter que la propriété des conjoints BARBET est située au centre du périmètre considéré comme à densifier, à proximité immédiate des commerces, de l'école, de la Mairie et des transports en commun - alors que les prescriptions retenues dans le projet de règlement du PLU la rendent inconstructible aux constructions à usage d'habitation. Le règlement du projet de PLU relatif aux zones UB n'est pas donc pas non plus cohérent avec les orientations générales du PADD.

En dernier lieu, M^e Serge DEYGAS indique que les conjoints BARBET entendent préciser qu'historiquement, M. et Mme BARBET ont détaché trois parcelles de leur propriété pour permettre à 3 de leurs enfants de construire. Leur quatrième enfant et leurs petits enfants n'ont pas encore pu construire sur les terrains qui leur sont revenus et s'en trouveraient empêchés par les nouvelles dispositions du PLU.

Le PLU crée donc, en l'état, une situation inéquitable et rend caduque la volonté des époux BARBET de transmettre à leur descendance un bien acquis par plus de soixante années d'un travail difficile.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Les demandes de reclassement sont donc à étudier au regard de ce principe. Les parcelles visées restent classées UB au zonage du PLU 2015. Concernant la zone UB, la mesure d'interdiction de création d'unité d'habitation nouvelle (art. UB1) fait suite à la demande la DDT (CR 03/09/2014 en PJ). À la suite de l'enquête publique, il est proposé au CE de rétablir la constructibilité de la zone UB conformément au souhait initial de la commune sachant que les prescriptions de constructibilité issues du PPRI ont été prescrites "in extenso" y compris pour la problématique de l'assainissement (art. UB4) dans le chapitre UB du Règlement du PLU arrêté. La zone 2AU identifiée au zonage a été fléchée initialement par la possibilité permise lors de la révision de la DTA de la Plaine St. Exupéry et maintenue à la suite de la restriction imposée par la DDT (voir supra réponse à l'observation 1) demandant à ce que la création d'unités d'habitations nouvelles soit interdite en zone UB. Le rétablissement de constructibilité en zone UB

permettra, par les possibilités offertes de constructions d'unités d'habitations nouvelles, de supprimer le zonage 2AU et de rejoindre les demandes des PPA (CD-01 et Services de l'état). Le rétablissement de constructibilité en zone UB permet de par les possibilités offertes de constructions nouvelles de supprimer le zonage 2AU et ainsi de satisfaire les demandes des PPA (CD-01 et Services de l'état).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le développement de l'urbanisation celui-ci doit être compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA ; conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL » ; la mise en place de « l'assainissement collectif » ; l'application du PPRI et, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI ainsi que, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de rétablissement de constructibilité en zone UB. Nous préconisons de ce fait que **les parcelles objet des demandes restent en zone UB**

N° 8 – courrier du 24/04/2015 (pièce n° 8) – Mme Corinne CHAPELUT et M. Christophe GARCIA – 388, rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 1890, souhaitent émettre une observation concernant son classement en zone UBa au motif qu'elle est située sur un passage d'eau. Ils précisent que ce classement en zone UBa est trop restrictif au regard du PPRI applicable et élaboré en 2013 qui classe leur parcelle en zone B1 et souhaitent préciser également que leur lot aurait dû être classé dans le zone B2 du PPRI. Ils affirment que la cote NGF de leur terrain et de leur habitation se situe au-dessus du niveau de la crue de référence et en dessous du niveau de la crue exceptionnelle. Aussi, précisent-ils, s'agissant de la construction d'une dépendance ou d'une extension sur leur terrain elle respecterait évidemment toutes les prescriptions listées par le PPRI. Ils révèlent en appui de leur demande que leur terrain est collé à la parcelle n° 1814, propriété de la Mairie de THIL, située en zone UA dans le projet de PLU et concluent que dans ces conditions, compte tenu que leur parcelle est en zone B1 du PPRI, elle présente toutes les caractéristiques pour être classée en zone UB et ils joignent à leur demande quatre documents numérotés : 8.2 – 8.3 – 8.4 et 8.5.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Zonage : Le principe est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune envisage, à la suite de l'EP, de reclasser les parcelles 1887 et 1890 en UB

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le classement des parcelles n° 1887 et 1890 nous pensons, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, qu'il pourrait être donné satisfaction à sa demande de classement en zone UB.

N° 9 – courrier du 06/07/2015 (pièce n° 9) – Mme et M. CHAPPAS – 586, rue de la Mairie – 01120 THIL ; soulèvent une erreur manifeste concernant le zonage (en partie) de sa parcelle n° 1830 classée en zone B2 au PPRI et UBa dans le projet de PLU

(voir pièces 9.1 et 9.2 jointes au courrier). Ils demandent que leur terrain soit classé en zone UA.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Zonage : Le principe est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune envisage, à la suite de l'EP, de reclasser la parcelle 1830 en UA

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le classement de la parcelle n° 1830 nous pensons, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, qu'il pourrait être donné satisfaction à sa demande de classement en zone UA.

N° 10 – courrier du 06/07/2015 (pièce n° 10) – Mme et M. Daniel ROMAND – 296, rue de l'Église – 01120 THIL ; désapprouvent l'étude des derniers dossiers du PPRI et du PLU. Ils affirment que les deux études ont été mal estimées et porteraient beaucoup de préjudice à l'avenir du village, à sa sérénité et son épanouissement. Ils précisent que les R+2 avec attiques seraient incompatibles avec le coté rural du village et concluent en attirant l'attention sur ces projets qui ne sont pas du tout adaptés au village, même si le but est de développer des logements sociaux, précisant qu'il y a d'autres possibilités et moins dégradantes pour appliquer la Loi SRU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 11 – courrier du 11/07/2015 (pièce n° 11) – Mme FETUS Denise – 134, rue de l'Église – 01120 THIL ; précise qu'elle n'est pas contre l'évolution du village mais elle constate que son âme disparaît peu à peu. Elle souhaite que le PLU, pour éviter les discriminations et pour protéger le caractère rural du village, prenne en compte les contraintes suivantes : limiter à R+1 l'ensemble des constructions y compris dans ces zones en attente de projet ; limiter à 30% maximum la part des logements sociaux sur les projets et faire en sorte de ne pas différencier les logements sociaux des autres pour favoriser l'intégration et la mixité ; mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions afin de préserver des formes d'habitat de caractère villageois.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 12 – courrier du 07/07/2015 (pièce n° 12) – M. BRIGNONE Bernard – 287, chemin de la Fromagère – 01120 THIL (pour faire suite à sa visite du 02/07/2015 – Observation n° 6) ; souhaite confirmer ces remarques concernant la révision du PLU et rappelle avoir acheté la parcelle n° 1715 en 1990 puis avoir construit sur les bases d'une topographie décrite sur le document joint (12.1). Il précise que lors de la construction de la tranche 2 de l'école primaire, la topographie de la référence cadastrale a été modifiée par l'apport de terre sur environ 1,20 m de hauteur. De ce fait, les cotes en aval de sa propriété, situées au sud de sa parcelle, passent des cotes situées entre 178,23 et 178,35 (pour cote 178,48 propriété BRIGNONE), à la cote de

plus de 179,50 (zone hachurée en bleu dans le document joint (12.2). Il formule qu'en cas de grosse crue, cette modification de topographie de l'axe d'écoulement créera un obstacle non envisagé lors de la délivrance de son permis de construire. Aussi, il demande quel impact cela aura sur sa propriété, si la commune en portera la responsabilité et souhaite savoir si cette modification de hauteur de terre engendrant un changement de topographie est formalisée sur les références cadastrales actuelles. Il précise ensuite que sur le projet de PLU, sa parcelle est située en zone UBa et indique que ce classement est erroné car lors de la dernière grosse crue de février 1990, le passage d'eau se situait à l'angle Sud/Est de la propriété BESSEY (au niveau du busage), soit à une quinzaine de mètres de sa propriété. Il conclut en indiquant qu'il est en zone constructible « sous prescriptions » au PPRI et en zone violette (périmètre à densifier) sur le PADD. De ce fait, il demande à être classé en zone UB au niveau du PLU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de classement de la parcelle n° 1715 en zone UB.

N° 13 – courrier du 08/07/2015 (pièce n° 13) – M. et Mme GAILLARD Gérard – 358, rue du Canal – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 1771, précisent que le PLU en révision (zonage UB) leur interdit toutes modifications futures alors que le PPRI (zonage B1) ne faisait que réglementer les nouvelles constructions.

Ils s'inquiètent de la construction de logements à caractère social prévu à côté de leur terrain car la construction prévoit 2 étages plus « attique » et soulève le problème de vis-à-vis. Aussi, il leur semble que de petits immeubles (rez-de-chaussée plus 1 étage) préserveraient le caractère villageois auquel tous les habitants de Thil sont attachés et ils demandent de limiter à 20 ou 30% le nombre de logements sociaux pour favoriser l'intégration de nouveaux habitants.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 14 – courrier du 09/07/2015 (pièce n° 14) – Mme OSSET Anne, M. OSSET Olivier, Mme OSSET Lou – 308, rue de l'Église – 01120 THIL ; exposent que leur Village doit conserver son caractère rural tout en acceptant certaines évolutions. Ils déclarent que personne ne veut voir des immeubles qui viennent défigurer l'environnement de THIL et soulèvent les problèmes de voisinage de plus en plus fréquents en exposant que les anciens Thilois ont acheté de grandes parcelles pour avoir une certaine « tranquillité ». Aujourd'hui disent-ils, des constructions se font sur des terrains trop petits et très souvent en arrachant toute la végétation existante ce qui est contre l'esprit Village, contre l'esprit Nature et c'est une pollution visuelle de voir de chez soi des constructions alors qu'auparavant il y avait de la végétation. De plus ils indiquent que les habitations perdent de leur charme donc de la valeur.

En conclusion, ils demandent de limiter à R + 1 l'ensemble des constructions du village, de limiter à 30% maximum la part de logements sociaux afin de favoriser l'intégration

et de réglementer les aspects extérieurs des constructions afin de garder l'esprit villageois et éviter la promiscuité.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 15 – courrier du 11/07/2015 (pièce n° 15) – M. et Mme ANTHONIOZ Stéphane – 175, rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 1884, souhaitent éclaircir son classement en zone UB précisant que si cette classification est liée au PPRI de 2013, ils regrettent cette décision. Ils déclarent qu'en se référant à la carte des aléas, leur terrain aurait dû être classé en zone crue exceptionnelle B2 au PPRI ; d'autant soulève-t-il que la parcelle 1885 mitoyenne, récemment préemptée par la Mairie est classée en zone B2.

Concernant les zones à logements sociaux définies dont l'une est mitoyenne de leur propriété, ils ne comprennent pas le projet de densification et l'autorisation de construction R+2 « avec attique » d'autant que l'infrastructure de THIL n'est pas du tout adaptée. Ils déclarent que ces zones ne pourront que nuire au caractère rural du village, au bien-être des habitants et augmenter les discriminations, sans parler de la dévalorisation des biens.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 16 – Note du 11/07/2015 (pièce n° 16) – Mme ASTIER Marie-Hélène et M. Roger ASTIER ; remettent une note intitulée « *Note de contestation du PLU de THIL (01120) concernant la zone classée en 1 AU jusque-là classée en UAi* ». Ce document fait état de démarches, depuis 2011, en vue de la construction d'un projet sur l'ensemble des parcelles n° 694, 699, 703, 704, 1038, 1040, 1041, les 4 propriétaires concernés Mme ASTIER Marie-Hélène, Mr SEAUVE Dominique, Mr DOST Jean-Pierre et Mr DOST Roger ont proposé à la mairie un projet d'aménagement respectant les clauses du POS en cours. Aucun avis n'a été obtenu sur le projet compte-tenu du nouveau PLU en élaboration, promesse étant faite que les parcelles concernées ayant toujours été constructibles seraient débloquées. Les propriétaires contestent le choix de la commune de classer l'ensemble des parcelles concernées en zone 1AU dont la constructibilité est repoussée à l'échéance 2020 au mieux. D'autres part, pour deux d'entre eux, leurs terrains se voient dans leur totalité reclassés en zone inconstructible sur le long terme ; citant : le règlement du PLU (Chapitre 1-4-1) et l'OAP-5 (Échéancier d'ouverture à l'urbanisation).

Les propriétaires dénoncent les contradictions consistant à maintenir un cadre de vie pour ses habitants en favorisant l'échange social et la zone 1AU de trop forte concentration de population avec les risques de se ghettoïser; l'absence d'argument justifiant le report de la constructibilité de parcelles ; les limites des projets d'aménagement trop proches des constructions existantes.

En conclusion, il est proposé le maintien en constructibilité immédiate de cette zone et son classement en zone UA avec la possibilité pour les propriétaires de proposer un projet en cohérence avec les orientations générales du PLU. Il est recommandé concernant les parcelles n° 553, 562, 563 et 564 de définir les limites de la zone 2AU sur les limites des parcelles actuelles.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le zonage AU est dans l'OAP n° 3 qui dispose la constructibilité immédiate sous contrainte de l'AC - ce qui est similaire aux dispositions du POS 2002 (Art. Uai 4). La zone 1AU est certes entourée de secteurs construits, mais elle représente une superficie importante non construite et ne peut pas être classée en UA. La jurisprudence incite à classer les secteurs AU desservis par les réseaux en 1AU et non en UA en spécifiant leur date d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP, qui sont opposables aux tiers, comme cela a été fait dans le PLU arrêté. La commune maintient le classement 1 AU. La proposition d'un projet d'aménagement en concertation est notée en cohérence avec le projet de PLU arrêté et avec l'article L.300-2 du CU transposant l'article 170 de la loi ALUR. Parcelles 562 – 563 – 564 incluses dans l'OAP n° 4 et partie de parcelles classée Rouge PPRI (Ap) et A (parcelle 553) au POS 2002.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous ne pouvons que suivre l'avis de la commune et proposons concernant le classement des parcelles en zone AU pour l'OAP-3 de réserver une bande de terrain avec les différentes parcelles limitrophes (zone tampon) et qu'il peut être proposé un projet intégrant dans l'opération la parcelle n° 1029 avec la résidence et la parcelle 1030, sous réserve de leur reclassement en zone UA car actuellement UBa. Concernant l'OAP-4 (2AU), tout en répondant à l'obligation de densification de ce territoire avec à la clé la réalisation de logements sociaux, la commune respecte les orientations du SCOT et les engagements pris dans le cadre du PADD. Toutefois, nous pouvons observer que l'OAP-4 densifie un « étalement urbain préexistant ». Aussi, nous conditionnons la réalisation de ces deux OAP à la réalisation de l'assainissement collectif et à la protection de l'eau destinée à la consommation humaine.

N° 17 – « Coupon Réponse » de M. TRACLET Robert : 251, route de Montluel - 01120 THIL regroupé avec **« Quarante-cinq observations »** : coupons réponses, copies ou reprises par courrier et courriels de la note d'information et d'instruction du groupement **« Pour la sauvegarde de Thil » et l'Association « U-Thil avant tout »** exprimant des **« Réserves sur le projet de PLU »** et demandant que : le PLU autorise les constructions dans les zones UB et UBa en suivant les prescriptions du PPRI et que la création de la zone UBa soit clairement justifiée ; les jardins privatifs ne soient pas classés en zone agricole ; l'habitat social soit diffusé sur l'ensemble du village et avec un maximum de 30% de logements à vocation sociale par opération ; tous les bâtiments d'habitation ne puissent pas dépasser le R+1 ; le retrait de l'implantation des constructions en limite séparative s'applique pour les constructions d'habitation individuelles ou groupées ; les clôtures supérieures à 1,50 m (2 m) soient autorisées entre deux habitations, ainsi que l'emploi de brise-vues ; nous ayant été remises lors des permanences ou adressées en Mairie ont été regroupées ci-dessous :

Pièce n° 21 : VERHER Philippe : 179, rue du Besson - 01120 THIL.

Pièce n° 22 : GENELOT Pascal : 6, Lot. Les Loups - 01120 THIL ; rajoutant son opposition au cheminement nord-sud reliant la rue du Canal à la rue de l'Église.

Pièce n° 23 : DELORE Alain : 4, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.

Pièce n° 24 : POTINET Michel : 88, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.

Pièce n° 27 : DOST Véronique : 19, route de Montluel - 01120 THIL ; rajoutant que le planning des travaux du « tout-à-l'égout » soit revu et élaboré en fonction des contraintes environnementales de certaines zones.

Pièce n° 28 : GONZALES-CASTANEDA Nicolas : 920, Ch. du Mas Durand - 01120 THIL.

Pièce n° 29 : BOCAUD Valérie : 900, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.

- Pièce n° 30** : PAESTAT Ernest : 7, le Clos du Village - 01120 THIL.
- Pièce n° 32** : Mme BURNICHON Véronique : 1, clos du Village - 01120 THIL.
- Pièce n° 33** : VERGONI Stéphane : 1, le clos du Village - 01120 THIL.
- Pièce n° 35** : PIGUILLEM Jean-Pierre et Christine : 168, rue de l'Église - 01120 THIL.
- Pièce n° 36** : ALBALATE J-P : Champ du Péron - 01120 THIL rajoutant que les zones inondables soient respectées.
- Pièce n° 37** : VAZ Michel et Anne-Laure : 95, rue de la Mairie - 01120 THIL.
- Pièce n° 40** : GERVAIS Philippe : 39 chemin de la Fromagère - 01120 THIL.
- Pièce n° 42** : CHATELET Jean-François : 52, rue du Canal - 01120 THIL.
- Pièce n° 52** : DENONFOUX Gisèle : 334, rue du Canal – 01120 THIL.
- Pièce n° 56** : THIERRY Serge : 421, route de Beynost - 01120 THIL.
- Pièce n° 58** : CHAMP Jolie : 651, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.
- Pièce n° 66** : TORRACBA Jérémy : 900, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.
- Pièce n° 68** : GALLINGAU Aurélien : 77, rue du Besson - 01120 THIL.
- Pièce n° 69** : CHENEVARD Christian : 60, rue du Stade - 01120 THIL.
- Pièce n° 70** : GRIESI A. : 147, rue Neuve - 01120 THIL.
- Pièce n° 71** : SOUSA Antoine : La Molle 6, chemin des Revons - 01120 THIL.
- Pièce n° 72** : SCHNERBER Denis : 13, Lotissement Les Loups - 01120 THIL.
- Pièce n° 73** : MORIN Marc : 428, route de Beynost - 01120 THIL.
- Pièce n° 74** : MARINE Cédric : 45, rue de la Mairie - 01120 THIL.
- Pièce n° 75** : PAYET André : 345, rue de l'Église - 01120 THIL.
- Pièce n° 76** : DUROURDY Frédéric : 900, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.
- Pièce n° 77** : BOCCA Thierry : 561, route de Beynost - 01120 THIL, rajoutant que le Champ du Péron ne soit pas classé en zone inondable.
- Pièce n° 78** : DURRAFOUG Déborah : 900, rue du Mas Durand - 01120 THIL.
- Pièce n° 79** : MERMIN Alain : 292, rue Neuve - 01120 THIL.
- Pièce n° 80** : BUFFET Roland : 28, rue du Tescar - 90340 CHÈVRETON ; KANNENGIESER : 3, square de Colmar - 68490 CUALARPE et BUFFET Bruno : 10, B rue Marceau - 90000 BELFORT.
- Pièce n° 81** : MAROTTA Joseph : 326, rue du Canal - 01120 THIL.
- Pièce n° 82** : TRACLET Vincent : 615, chemin du Mas Durand - 01120 THIL, rajoutant que le PLU soit en cohérence avec le PPRI en respectant son règlement et son zonage
- Pièce n° 83** : GRUMET Robert : 63, rue du Stade - 01120 THIL.
- Pièce n° 84** : MESGUICA Bernard : 221, chemin du Mas Durand - 01120 THIL.
- Pièce n° 85** : CASTAUD Dominique et Marc : 98, rue de la Mairie - 01120 THIL.
- Pièce n° 86** : BRUSSIN Alain : 165, chemin de la Fromagère - 01120 THIL.
- Pièce n° 87** : BARBET Michel : Forestière – 03240 ROCLES.
- Pièce n° 88** : MENDES DE OLIVIERA : 10, chemin de la Fromagère - 01120 THIL.
- Pièce n° 89** : DE OLIVIERA Anna-Maria : 10, chemin de la Fromagère - 01120 THIL, rajoutant qu'il faut mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions afin de préserver les formes d'habitat de caractère villageois.
- Pièce n° 91** : HIDOUSSY Josette : 568, rue de la Mairie - 01120 THIL.
- Pièce n° 92** : HIDOUSSY Robert : 568, rue de la Mairie - 01120 THIL, rajoutant qu'étant dans un village rural, il souhaite que l'on stoppe les logements sociaux.
- Pièce n° 100** : DENONFOUX Blandine : 334 rue du Canal - 01120 THIL.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 18 – courrier du 14/07/2015 (pièce n° 18) – M. VOLAY Christophe – 50 chemin de la Fromagère – 01120 THIL ; propriétaire de la parcelle n° 1112 et d'une habitation édifée en R+1 classée dans le projet de PLU en zone UBa, nous demande que le projet PLU soit en adéquation avec le PPRI et que la création de la zone UBa soit clairement justifiée.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête.
- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 19 – courrier du 17/07/2015 (pièce n° 19) – M. et Mme RICHARD – 4 Lot. Les Loups – 01120 THIL ; nous transmettent les points qu'ils souhaitent voir modifiés dans le projet du PLU : pour les logements, en revoir le nombre à la baisse en vue d'une évolution plus progressive qui permette de tester la capacité des équipements et l'adaptation au fonctionnement rural de la commune, autoriser un taux de 30% à 40% maximum d'occupations sociales par opération et exclure les immeubles 100% sociaux comme prévu dans l'OPA-1 des berges, limiter les immeubles à hauteur de R+1 (+attique) maximum ; concernant la voirie, mettre en avant les modes doux, enjeu majeur, et saisir l'opportunité d'articuler tous les modes de déplacements dans un plan d'aménagement d'ensemble de voirie et de déplacement avec modes doux ; au sujet de l'OPA-1 « Aménagement des berges », le chemin de halage doit être traité pour une bande cyclable et divers usages en pensant ce site comme une agrafe du parc de Miribel, et de la Via Rhôna, sans prévoir de parking ni permettre de stationnement sauvage.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 20 – courrier du 16/07/2015 (pièce n° 20) – M. PASTORE René – 220 chemin de la Fromagère – 01120 THIL ; propriétaire des parcelles d'un même tenant 776 – 1055 – 1363 – 1362 – 778, rappelle l'annexe du règlement du PLU – Section 1 « champ d'application territorial du plan » et porte à notre connaissance différentes remarques concernant le classement des parcelles n° 776 – 1055 et 1363 classées en zone UBa alors que les parcelles n° 1362 et 778 sont classées en zone AP en précisant le règlement des zones UBa - A et Ap et constatant le "non-respect" de l'unité foncière de l'ensemble des parcelles d'un seul tenant par deux classements différents UBa et Ap ainsi que le classement, sur le chemin de la Fromagère, d'une parcelle de terrain et sa maison classée en zone UA (comme une verrue dans la zone UBa). Il observe également que les dispositions de la Loi SRU sont mal intégrées puisque cette loi préconise de mieux utiliser les terrains classés urbains en évitant les extensions sur les terres agricoles. En conclusion, il suggère dans les zones UB et UBa, de faire de nouvelles propositions donnant la possibilité de construire et d'imposer les cotes IGN dans les secteurs présentant un risque de passage d'eau.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 25 – courrier de 07/2015 (pièce n° 25) – M. et Mme CHAPPAS – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 1830, portent à notre connaissance une erreur manifeste concernant le zonage de leur terrain qui, dans le PPRI est classé en zone bleue B2 et dans le projet de PLU en zone UBa. Ils ne comprennent pas ce classement et demandent que leur terrain soit classé en zone UA.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 26 – courrier du 16/07/2015 (pièce n° 26) – M. et Mme DUPRAT Laurent – 70 route de Montluel – 01120 THIL ; nous font part de leurs remarques et réserves concernant le projet du PLU, précisant que pour les zones UB et UBa le PLU ne doit pas être plus restrictif que le PPRI puisque celui-ci autorise dans certaine limite, en zone UBa, l'installation d'abris de jardin ou de piscine. Ils souhaitent que les nouvelles constructions ne dépassent pas le R+1 et que l'habitat social soit diffusé sur l'ensemble du village, sans être concentré avec un maximum de 30% de logement sociaux par zone prévue.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 31 – courrier du 10/07/2015 (pièce n° 31) – M. et Mme FABRE – 3 Lot. Le Verger – 01120 THIL ; nous font part de leurs interrogations et remarques afin que, pour éviter les discriminations et protéger le caractère rural du village, le PLU prenne en compte les contraintes suivantes : limiter à R + 1 l'ensemble des constructions y compris dans les zones en attente de projet ; limiter à 30 % maximum la part des logements sociaux sur les projets et faire en sorte de ne pas différencier les logements sociaux des autres pour favoriser l'intégration et la mixité ; mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions pour préserver des formes d'habitat de caractère villageois.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 34 – courrier du 13/07/2015 (pièce n° 34) – A et N. VAN MECHELEN – 260 rue Neuve – 01120 THIL ; nous précisent l'historique et les éléments développés à la permanence du 11/07/2015 demandant de rendre inconstructible la parcelle n° 2048.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Il n'est pas possible d'interdire la constructibilité d'une parcelle classée UA.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous partageons l'avis de la position de la commune.

N° 38 – courrier du 15/07/2015 (pièce n° 38) – M. SERRANO Yves – 584 rue de la Mairie – 01120 THIL ; porte à notre connaissance son point de vue sur le projet PLU et plus particulièrement sur les risques d'inondation, précisant que le plan de zonage du PPRI est nettement mieux adapté au passage de l'eau que le PLU puisque élaboré sur le constat de la crue du 15.02.1990 ; que le PLU envisagé, n'est absolument pas en harmonie avec la réalité. Il relève la modification des zones à risque et indique que le fait d'en rajouter pourrait se comprendre, de les modifier aussi et en demande les raisons. Il conclut en indiquant que les habitants devraient pouvoir réaliser la

construction de piscine, de clôture supérieure à 1,50 m entre 2 propriétés et que leurs jardins ne soient pas classés en zone agricole.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête.
- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 39 – courrier du 17/07/2015 (pièce n° 39) – BEAUVE Jean-Philippe – 239 rue du 04/08/1789 – 69100 VILLEURBANNE ; nu-propriétaire avec M. BEAUVE Pierre-Yves des parcelles n° 694 – 1041 - 1029 et 1030 en Zone 1AU au 60 route de Montluel - 01120 THIL, parlant au nom des deux, nous indique que le projet de PLU ne leur paraît pas acceptable en l'état et il développe les points qu'ils trouvent inacceptables.

Concernant les parcelles 694 et 1041, ils demandent à garder une bande de verdure de 10 m entre leur habitat, leurs aménagements et l'OAP-3 ; ils précisent que dans le cas de la vente totale de leurs parcelles n° 694 – 1041 - 1029 et 1030, la préemption s'appliquerait sur les parcelles n° 694 et 1041 et les deux parcelles n° 1029 et 1030 perdraient de leur valeur dont il faudra déterminer la dépréciation (voir maquette « image Google Maps » jointe). Pour l'indication de la « frange végétale » à mettre le long des habitations, contrairement au schéma de l'OAP-3, ils demandent de prévoir une frange végétale entre les parcelles n° 694 et 1030 avec la zone 1AU et souhaitent que la frange végétale encadrant les nouveaux logements soit composée d'arbustes persistants (citant des essences à éviter). Pour les logements sociaux, ils souhaitent que les types de logements sociaux soient ou des PLUS ou des PLS.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

OAP-3 non modifiée car : Arbres et Arbustes caducs intéressants : laissent passer la lumière et la chaleur en hiver, et avantage en terme de biodiversité. Les Parcelles classées en UBa sans changement en matière de constructibilité / inclusion OAP-3 sauf aménagement arboré qui sera à présenter dans le cadre de l'opération globale d'aménagement. Un éventuel accès piéton pourra être aménagé à l'exclusion d'un accès routier car les parcelles donnent sur la Route départementale RD 61A (cf. également réglementation des accès voirie). Aucune préconisation n'a été faite sur le type de logements sociaux, ce qui devrait conduire à une majorité de PLUS et PLS. Lorsque les communes font le choix d'imposer une répartition en types de logements sociaux, c'est pour imposer des minimums de PLAI notamment.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous ne pouvons que suivre l'avis de la commune et proposons concernant le classement des parcelles en zone AU pour l'OAP-3 de réserver une bande de terrain (zone tampon) avec les différentes parcelles limitrophes.

N° 41 – courrier du 17/07/2015 (pièce n° 41) – M. et Mme GERVAIS Philippe – 39 chemin de la fromagère – 01120 THIL ; propriétaires d'une maison individuelle édifiée en R+1 sur la parcelle n° 1110, nous font part de leurs remarques sur le projet de PLU en indiquant que le PPRI place leur parcelle en zone B1 et que le projet de PLU place celle-ci en zone UBa, précisant que la justification de la délimitation du zonage UBa n'a pas été expliquée aux habitants, que les possibilités de construction du PLU intègrent obligatoirement les contraintes du règlement du PPRI et que le projet de PLU n'est pas compatible avec le PPRI avec lequel il entre en contradiction. Ils concluent en émettant deux réserves : que le PLU soit en adéquation avec le PPRI ; que la création de la zone UBa soit clairement justifiée.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB.

La commune maintient le zonage (cf. PPRI Dans les espaces urbanisés, – la totalité de la parcelle est classée à partir du moment où une portion importante (scindant notamment une maison en deux) est exposée à un aléa, afin de faciliter les instructions de permis de construire ou de travaux ;") Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant la parcelle n° 1110, nous pensons que, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, la possibilité de surélévation des bâtiments, pourrait être admise (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

N° 43 – courrier du 14/07/2015 (pièce n° 43) – M. et Mme RAY Patrick – 24 chemin de la fromagère – 01120 THIL ; propriétaires d'une maison individuelle située sur la parcelle n° 555, nous font part des raisons justifiant leur avis défavorable sur le projet de PLU. Le PPRI, expliquent-ils, place leur parcelle en zone B1 et le projet de PLU en zone UBa formulant que les possibilités de construction du PLU intègrent obligatoirement les contraintes du règlement du PPRI ; que dès lors, le PLU doit être compatible avec le PPRI et doit prévoir des règles d'urbanisme qui doivent être annexées au PLU, citant les Art. L 126-1 du Code de l'Urbanisme et L 562-4 du Code de l'Environnement et précisant que ces règles sont opposables lors de l'examen d'une demande d'autorisation de construire citant le Conseil d'État avis du 12/06/2002 n° 244634. Ainsi, en interdisant toute construction, ils soulèvent l'incompatibilité du projet du PLU avec le PPRI. Ils concluent en souhaitant concrètement la prise en compte de leurs demandes : que leur parcelle n° 555 reste en zone B1 conformément au PPRI ; limiter à R+1 l'ensemble des constructions du village, y compris dans les zones en attente de projet ; que l'habitat à vocation sociale soit diffusé sur l'ensemble du village avec 30 % maximum de logements sociaux par opération ; mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions afin de préserver des formes d'habitats à caractère villageois ; que le retrait de l'implantation des constructions en limite séparative s'applique pour les constructions d'habitations individuelles ou groupées ; que les jardins privatifs ne soient pas classés en zone agricole ; que les clôtures nécessitent toujours une autorisation d'urbanisme et que celles supérieures à 1,50 m (2 m) soient autorisées ainsi que l'emploi de brise-vues.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à

rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant la parcelle n° 555, nous pensons que, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, il pourrait être autorisé la possibilité de surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

N° 44 – courrier du 20/07/2015 (pièce n° 44) – Mme HABDA-CHETIER – 218 route de Montluel – 01120 THIL ; propriétaire d'une parcelle n° 2053, nous précise, suite à sa visite à la permanence du 02/07/2015, ses réserves sur le projet de PLU et confirme sa demande de revoir la situation de zonage de sa parcelle pour une modification en zone UA. Elle envisage la construction d'un garage sur la partie haute du terrain, partie jamais inondée d'après le constat d'un topographe et l'historique des inondations au lieu-dit « Champ de Vie ».

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Concernant le classement de la parcelle n° 2053 nous pensons, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, qu'il pourrait être donné satisfaction à sa demande de classement en zone UB pour permettre la construction d'un garage.

N° 45 – courrier du 19/07/2015 (pièce n° 45) – M. Bernard ELIAS & Mme Catherine FERRON – 18 Lot. Les Loups – 01120 THIL ; nous font part de leurs réserves sur le projet de PLU : limiter à R+1 l'ensemble des constructions, y compris dans les zones en attente de projet ; limiter à 30% la part des logements sociaux de chaque projet pour favoriser l'intégration et la mixité ; que le PLU suive les prescriptions du PPRI ; que les jardins privatifs ne soient pas classés en zone agricole.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 46 – courrier du 19/07/2015 (pièce n° 46) – *M. et Mme CRAVAREZZA Jérôme et Carole – M. et Mme ARMOUDIAN Sarkis et Francine / Groupement « Sauvegarde de Thil »*; qui, rappelant leur statut et leur indépendance vis-à-vis de l'Association « U-Thil avant tout », nous confirme être porteur d'une pétition qui a recueilli 254 signatures, témoignant de la mobilisation des Thilois pour préserver le caractère rural de leur village. Ils ont joint à leur courrier quatre annexes comprenant le document initial présentant la pétition ; la liste des 162 signataires version électronique que l'on peut retrouver sur le site : <https://www.change.org/p/mesdames-et-messieurs-les-%C3%A9lus-de-thil-modifiez-le-r%C3%A8glement-du-plu-des-zones-en-attente-de-projet> ; la liste des 92 signataires version papier ainsi que les 110 pétitions papier signées. Ils nous précisent que leurs actions et les signatures ont été portées à la connaissance des élus en indiquant qu'ils pensent préférable de faire certaines choses différemment que le projet du PLU et notamment : les logements sociaux doivent être répartis sur l'ensemble du village pour être bien intégrés et non concentrés sur des zones à projets ; limiter à 30 % maximum la part des logements sociaux sur les nouveaux programmes ; maintenir des contraintes d'aspect extérieur, de gabarit en

harmonie avec le village ; limiter à R+1 sans possibilité d'attique la hauteur des nouvelles construction.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 47 – courrier R-AR (n° 1A 061 983 6281 4) du 17/07/2015 (pièce n° 47
M^e Paul TURCHET – 4 rue Gambetta 01000 BOURG-EN-BRESSE ; intervenant au nom et pour le compte de la SCI POLIAT – 196 chemin du Poteau 01120 THIL, propriétaire des parcelles n° 124 – 128 - 138 et 140 (zone d'activités dite « Actinove »), nous fait part de ses observations concernant cette zone destinée à accueillir des activités économiques accueillant déjà des constructions correspondant à de telles activités. Son classement en «zone rouge» au titre du PPRI encadre la constructibilité des terrains sans toutefois interdire par principe toutes les constructions et notre attention est ensuite attirée sur le Rapport de présentation et notamment (l'orientation 3 – Objectif 1) du projet de PLU, qui souligne clairement le potentiel de cette zone, sa revitalisation en cours et son confortement. Il relève que, eu égard à la position stratégique de cette zone d'activités, il serait dommageable qu'un coup d'arrêt soit porté à son développement et constate que le règlement pour la zone UX lui paraît outrepasser les prescriptions du PPRI en étant plus contraignant que ce dernier. Exemple : le PPRI n'interdit pas les exploitations agricoles, ce que fait l'Art. UX 1 et autorise tout à fait l'extension des bâtiments industriels dans la limite de 10% de leur surface, ce que n'autorise pas expressément l'Art. UX 2. Il note également que l'Art. UX 1 du PLU interdirait expressément le changement de destination des locaux existants et attire notre attention sur le fait que si le PPRI interdit la construction d'établissements recevant du public de catégorie 1 à 3 il autorise donc les établissements de catégories 4 et 5, pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes. Ainsi relève-t-il, il paraît nécessaire de donner un fondement juridique incontestable à certaines constructions, dans la limite des prescriptions du PPRI applicable, lesquelles ne devraient pas être renforcées au-delà de ce qui est actuellement prévu. En conclusion il demande de relever que le projet de règlement pour la zone UX pourrait être précisé sur certains points et de considérer les modifications suivantes du règlement pour ce secteur en autorisation expressément : des activités agricoles ; des extensions des bâtiments industriels dans la limite de 10% ; des changements de destination des locaux existants ; de reconstruire les ICPE non soumises à autorisation ; des ERP de catégories 4 et 5. Il souligne à cet effet, que de tels amendements au projet de règlement de la zone UX pourraient être utiles à de nombreux acteurs et notre attention est attirée sur le projet de la CCMP de créer, sur une parcelle de cette zone, une installation à usage de BMX en considérant qu'il serait dommage que ce projet d'intérêt général soit bloqué par un règlement trop imprécis et restrictif par rapport aux prescriptions du PPRI applicable. En conséquence indique-t-il, de telles modifications peuvent s'avérer cruciales dans le cadre d'une opération d'aménagement et en particulier pour autoriser expressément un certain nombre de constructions.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Il est à rappeler que la zone UX est classée rouge au PPRI : inconstructible. Le règlement de la zone UX est donc maintenu dans sa version du PLU arrêté. À noter que les ERP de catégories 4 à 5 sont autorisés ainsi que les ERP de catégories 1, 2 et 3 de plein air. Par ailleurs, la parcelle 129, classée NI n'est pas concernée par le RGT du zonage UX mais par celui du zonage N.

La réalisation d'un stade de BMX est autorisée au titre du PPRI (espace de loisirs de plein air) que le RGT dispose avec obligation d'une étude hydrogéologique préalable.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Nous prenons acte de la réponse de la commune sur le classement des parcelles.

N° 48 – courrier R-AR (n° 1A 097 074 7792 4) du 17/07/2015 (pièce n° 48)

M^e Véronique GIRAUDON – 310 rue André Philip 69003 LYON ; intervenant en qualité de conseil de M. Jean-Pierre DOST propriétaire des parcelles n° 699 – 724 – 750 – 751 – 753 – 1040 et 24 qui souhaite attirer notre attention sur le classement appliqué à certaines de ses parcelles dans le cadre du projet de révision du PLU :

1/ Classement des parcelles cadastrées n° 699 et 1040 « Les Chevalières» prévu en zone 1AU et faisant l'objet de l'OAP-3 sachant que M. le Préfet suggère de changer le classement en zone 2AU aux motifs que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et le règlement de la zone se contredisent. Soulignant que ce classement en zone AU apparaît illégal, citant l'Art. R 123-6 du Code de l'urbanisme et précisant qu'il résulte que pour pouvoir être considérée comme AU, la zone doit avoir un caractère naturel, c'est-à-dire, qu'elle ne doit pas s'insérer dans un secteur urbanisé et que par ailleurs, ce classement en zone AU doit être motivé dans le rapport de présentation, citant le Conseil d'État du 13/04/1983 - n° 34512 et Conseil d'État du 25/05/1994 - n° 109321. Par ailleurs, souligne-t-elle, la zone ne doit pas être déjà équipée et être destinée à « être ouverte à l'urbanisation » alors qu'en l'espèce elle est desservie par tous les réseaux de capacité suffisante pour accueillir plusieurs constructions et est insérée entre deux zones urbaines (UA et UBa). Il est ensuite précisé que Mme Marie-Hélène ASTIER, Mrs DOST Jean-Pierre, BEAUVE Pierre-Yves et DOST Roger propriétaires des parcelles n° 694 – 703 – 704 - 1038 et 1041, ont pour projet commun de construire plusieurs maisons individuelles, qu'ils ont rencontré à plusieurs reprises M. le Maire et les membres de la Commission urbanisme et que dans le projet de PLU, ces parcelles ont été classées en zone à urbaniser avec pour projet la création au minimum de 20 logements d'ici 2020 précisant que si M. DOST n'est pas opposé à aménager son projet pour favoriser la mixité sociale et travailler en concertation avec la Commune, il souligne le fait que la concentration de 20 logements sur cette zone risque de détériorer le cadre de vie des habitations de ce secteur. Il est rappelé que la qualification de ce secteur en zone AU n'est pas légale et qu'il s'agit plutôt d'une densification d'un secteur déjà urbanisé, plus cohérent avec l'objectif du PLU qui est de densifier les zones déjà urbanisées. Ainsi, M. DOST demande que ces parcelles soient classées en zone UA.

2/ Classement de la parcelle n° 750 - 751 et 753 « La Tournière » dont le classement est prévu en zone Agricole, ce qui constitue une erreur manifeste d'appréciation, ces parcelles constituant un tènement immobilier unique au sens de la jurisprudence du Conseil d'État (Conseil d'État, 3/5 SSR du 28/07/1999 n° 182167, SA HLM Le nouveau logis Centre Limousin, publié au recueil Lebon) précisant qu'elles se situent dans le prolongement de la maison familiale de M. DOST située sur la parcelle n° 753, dont l'emprise de la maison est située en zone UA ; citant l'« Observation n° 9 de Mrs. DOST Jean-Pierre et DOST Paul-Louis ainsi que l'avis du commissaire enquêteur lors de la révision du POS en 2002. Il est avancé qu'actuellement, le classement proposé par le projet de révision du PLU n'est pas légal dans la mesure où ces parcelles anciennement classées en zone urbaine puis naturelle ne correspondent pas à la définition des zones agricoles mais encore ce classement semble uniquement être justifié par la volonté de

limiter le risque inondation, préoccupation distincte de celle applicable pour déterminer le zonage d'un PLU. Aussi, l'argument selon lequel ces parcelles ne doivent pas recevoir de constructions pour limiter les risques par rapport aux personnes n'est pas pertinent dans la mesure où elles sont classées par le PPRI en zone Bleue B2 soit une zone exceptionnellement inondable, demandant de noter que le relevé topographique réalisée à la demande de M. DOST révèle que la partie classée en zone Bleue B2 du PPRI et en zone A du projet de révision du PLU est située au-dessus de la cote exceptionnelle et de référence (cf. Pièce jointe n° 1). En conclusion, M. DOST demande que ses parcelles soient classées en zone UA.

3/ Classement des parcelles n° 724 et 24 dont le classement est prévu en zone Ap. Elles font donc l'objet de prescriptions assez strictes empêchant la bonne gestion de ces bois par M. DOST qui, dès lors qu'il souhaitera entretenir, devra déposer une déclaration préalable. Vous noterez aussi que ce classement en zone Agricole n'est pas légal et ne correspond pas à la définition posée par l'Art. R-123-7 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où ces deux parcelles n'ont aucun « potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », précisant que la jurisprudence constante, lorsque le caractère agricole n'est pas démontré, annule ce classement (Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX, 22/02/2008 n° 05BX01785). En conclusion, M. DOST demande que la protection de ses parcelles soit supprimée.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le périmètre fléché en attente de projet / OAP-3 conforme CU L 123-1 voir également la réponse à l'observation n° 16. Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine). Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le classement des parcelles (OAP-3) se reporter à notre commentaire observation n° 16 ci-dessus.

N° 49 – courrier du 17/07/2015 (pièce n° 49) – M. BUFFET Roland – 28 rue du Texas – 90340 CHEVREMENT ; propriétaire, avec sa sœur Mme Christiane KANNENGIESER et son frère BUFFET Bruno des parcelles n° 880 - 881 et 882 situées au 249 rue de l'église – THIL, souhaite nous faire part de leurs réserves concernant le projet de PLU, constatant que la parcelle n° 880 est classée en zone UB alors que le PPRI la classe en zone B1. Ils relèvent que le projet de PLU n'intègre pas dans son étude les futurs aménagements de « protection rapprochée du village en cas de crue » qui doit intervenir en 2017. En conclusion ils souhaitent que le PLU autorise les constructions en zone UB en suivant les prescriptions du PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête.
- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 50 – courrier du 17/07/2015 (pièce n° 50) – M. TOURET Alain – 150 chemin de la Fromagère – 01120 THIL ; souhaite que le PLU comporte les dispositions suivantes : limitation de hauteur à R+1 pour tous les bâtiments d'habitation, quelle que soit la zone ; autorise les haies (brise-vues) jusqu'à 2 m de hauteur sur tout le périmètre de leur propriété.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 51 – courrier du 21/07/2015 (pièce n° 51) – Mme VIENOT Jeanne – 318 rue des Marais – 01120 LA BOISSE ; propriétaire des parcelles d'un seul tenant n° 1951 – 1952 – 1007 - 1008 et 1009, situées lieu-dit « Les Cothunes » à THIL, conteste leur classement en zone agricole (plan de situation joint). Elle précise que classement est incompréhensible au regard des considérations suivantes : parcelles non situées en zone inondable ; constituant une « dent creuse » non déconnectée des zones urbaines et se trouvant intégrée dans l'enveloppe urbaine du village (terrains situés de chaque côté et en face de la zone UA), sachant que le plan de zonage « assainissement collectif » englobe cette zone. En conclusion, Mme VIENOT indique qu'en tant que fille d'agriculteur elle considère, qu'en l'espèce, c'est l'espace agricole qui empiète à tort sur l'espace urbain au détriment de ce dernier et de la bonne évolution du village, dans l'optique de mixité de l'offre de logements et de densification des dents creuses. En conséquence, elle demande le reclassement de ces parcelles en zone constructible.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Zonage conforme aux prescriptions SCOT relatives à la préservation des terres agricoles vs étalement urbain, conforme PADD (voir délibération du 19 octobre 2014)

Notre commentaire « au cas particulier » :

Concernant le classement en zone A des parcelles n° 1951, 1952, 1007, 1008 et 1009, nous ne pouvons que partager ce classement.

N° 53 – courrier du 15/07/2015 (pièce n° 53) – M. JOLY Jean-Christophe – 132 rue Neuve – 01120 THIL ; souhaite nous faire part de ses remarques sur le projet de PLU précisant qu'il conviendrait de limiter l'ensemble des constructions à des R+1 principalement dans les zones en attente de projet afin de respecter le caractère rural sans méconnaître les objectifs d'augmentation du nombre d'habitants et comprenant le point de vue financier dictant le choix de densification mais pensant que ce choix ne peut être fait au détriment des habitants actuels du cœur du village. Il pense qu'il conviendrait de mieux réglementer les aspects extérieurs des constructions afin de leur préserver un caractère villageois et éviter l'apparition de « verrues ». Il indique qu'il est également important de préserver l'intimité de chacun, de réglementer le pourcentage de la part des logements sociaux sur les futurs projets et de les limiter à 30% environ afin de ne pas concentrer des logements sociaux.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 54 – courrier du 19/07/2015 (pièce n° 54) – M. et Mme AURAY – 298 rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 294, souhaitent nous faire part de leurs plus vives réserves concernant le projet d'OAP-2 - centre bourg qui les préoccupe tout particulièrement précisant que, même si sa définition reste à préciser, il fait peser une menace conséquente et certaine sur leur habitation et l'inscription de cette OAP-2 au PLU conduit à une dévalorisation financière de leur patrimoine immobilier. Ils pensent raisonnable de garder à l'esprit la taille restreinte de ce bourg sans projet disproportionné et de citer les objectifs affichés pour cet avant-projet. Ils précisent qu'il existe d'autres priorités comme l'assainissement collectif ou le traitement correct des eaux de ruissellement et concluent que, même conscients de l'intérêt collectif, ils ne peuvent accepter une dévalorisation de leur bien en précisant qu'un

effort d'exploitation de l'existant doit être opéré sur le centre-bourg, dans le respect des biens et des personnes et préconisent un retrait de l'OAP-2 / centre bourg.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

OAP-2 conforme CU 123-1. L'OAP-2 est un secteur en attente de projet donc aucune prescription n'est à ce jour spécifiée. Dans ce périmètre, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L.300-2 du CU.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte de la réponse de la commune et préconisons pour ce projet (public ou privé) soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, une « concertation préalable » en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour permettre au public de participer à l'amélioration de ce futur projet, avant le dépôt du permis de construire.

N° 55 – Note reçue en Mairie le 22/07/2015 (pièce n° 55) – Mme BOCACCIO - 649 chemin du Mas Durand – 01120 THIL ; qui nous fait part de ses remarques : 1/ le zonage du PLU est basé sur un PPRI qui est faux (rappelant ses remarques et celles de M. Zimerli lors du PPRI et citant l'exemple du champ du Perron qui est classé en zone rouge des aléas dans le PPRI ; 2/ le PADD qui note comme « périmètre inconstructible » pour cause d'inondation est incohérent avec le règlement du PLU qui zone en NI le secteur « au Peron » permettant d'y accueillir un équipement sportif sans étude hydraulique prouvant que cet aménagement ne viendra pas aggraver le risque d'inondation ; 3/ la CCMP, à ce sujet, semble ne pas s'inquiéter des répercussions de son aménagement sur la vie des Thilois alors que d'un autre côté le Grand Parc investit à la demande de Thil pour diminuer le risque d'inondation via l'aménagement du Rhône Amont ; 4/ l'OAP-3 – zone 1AU, qui indique une ouverture à la construction à partir de 2020, est incohérente avec le règlement du PLU qui propose cette zone comme immédiatement constructible et va à l'encontre du PADD qui souhaite « localiser dans un premier temps la production de logements neufs uniquement sur le secteur en renouvellement urbain » ; 5/ le PADD est incohérent avec le règlement du PLU et les OAP ainsi que le programme non existant de réalisation avec un calendrier précis du projet d'assainissement collectif ; 6/ le règlement du PLU est en contradiction avec le PADD qui précise qu'afin d'assurer « la protection des habitants et des ressources en eau », il est inconcevable de voir classer des habitations en zone UA dans le périmètre du puits de captage ; 7/ le maintien de la zone, d'urbanisation 2AU qui représente 1,1 ha sur les 1,6 ha projeté, apparaît incohérent par rapport aux objectifs du PADD « maîtriser la croissance urbaine et la consommation d'espace dans le temps » et ce projet va à l'encontre des prescriptions du Conseil Départemental qui demande de ne pas s'étendre le long des départementales 61B et A ; 8/ le règlement de la zone UB et notamment son Art. UB1, alors même que certaines zones UB se situent dans l'OAP-3 et dans le centre bourg est incohérent avec l'objectif du PADD qui stipule « maîtriser la croissance urbaine et la consommation d'espace dans le temps » et les objectif de la Loi ALUR. Aussi avant d'ouvrir à l'urbanisation 1,6 ha il conviendrait de mieux identifier et planifier les possibilités de renouvellement urbain ; 9/ l'OAP-4 manque de précision quant à la forme urbaine souhaitée et il conviendrait d'être plus précis sur les attendues si l'on veut répondre aux normes de la RT2012 ; 10/ l'OAP-4 impose un minimum de 25% de logements locatifs sociaux alors que l'OAP-2 et 3 ne font que l'insinuer. De ce fait, les servitudes de mixités sociales ne sont pas les mêmes d'une zone à une autre et sont en contradictions avec le plan de zonage qui indique « secteur où 30% minimum de construction sont du logement à vocation sociale » ; 11/ de manière plus globale les

servitudes de mixités sociales imposent un minimum mais n'impose pas de maximum alors même que l'État travaille à la mixité sociale des quartiers ; 12/ l'absence dans l'OAP-1 du projet d'habitation sur le tènement « Velien » alors que celui-ci a fait l'objet d'une préemption par l'EPFL pour la commune ne permet pas d'appréhender les prescriptions en matière de servitudes de mixités sociales.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 57 – courrier de 07/2015 (pièce n° 57) – M. et Mme COTTON Eric et Pascale – 435 rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 1808, souhaitent nous faire part de leurs réserves concernant le projet PLU, précisant que dans le PPRI leur parcelle figure en zone B1 et dans le PLU en zone UBa. Aussi, ils réclament le droit de pouvoir ajouter des annexes de façon réglementée. Ils précisent ne pas comprendre pourquoi, sur la parcelle n° 1335 contiguë à leur terrain qui ne formait qu'une seule propriété à l'origine et qui a été rachetée par la mairie qui projette d'y construire des bâtiments et logements sur 2 étages, l'eau épargnerait les nouvelles constructions en cas d'inondation. Ils demandent donc, que les terrains soumis aux mêmes contraintes d'intempéries et situés sur une zone totalement plate, soient soumis aux mêmes règles de construction et demandent également que les constructions prévues ne dépassent pas un étage afin de préserver le caractère du village en respectant le site de l'église et le cœur du village.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune envisage, à la suite de l'EP, de reclasser la parcelle 1808 en UB

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le classement de la parcelle n° 1808 nous pensons, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, qu'il pourrait être donné satisfaction à sa demande de reclassement en zone UB pour permettre la construction d'annexes.

N° 59 – courrier du 22/07/2015 (pièce n° 59) – Mme MARTINEZ-CALLADO Ursula – 14 rue de la Mairie – 01120 THIL ; nous fait part de ses réserves concernant le projet PLU en souhaitant que les jardins privatifs ne soient pas classés en zone agricole ; que tous les bâtiments d'habitation ne puissent pas dépasser le R+1 ; que les clôtures séparatives à 1,50 m (2 m) soient autorisées entre deux habitations ainsi que l'emploi de brise-vues ; que les surfaces des maisons et les aménagements préalables soient respectés ; que l'on abatte les murs qui ne laissent pas circuler l'eau.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 60 – courrier du 22/07/2015 (pièce n° 60) – Indivision THÉVENET – FALCO – LUN – 923-937 rue de la Mairie – 01120 THIL ; déclarent que la parcelle n° 1548 a toujours été constructible et qu'elle fait partie de la même entité que les lotissements de « La Mollie » et « La Verchère ». Aussi, ils nous informent ne pas comprendre pourquoi cette parcelle passe en zone non constructible dans le projet du PLU et attendent une explication et une révision de cette décision.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

La parcelle est classée en zone UA au POS 2002 et donc incluse dans l'enveloppe urbaine existante. Zonage : Le principe est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Parcelle classée AUi au POS et B2 PPRI. La commune envisage, à la suite de l'EP, de rétablir la parcelle en zone UA au zonage du PLU 2015

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte de la position de la commune et reprenons à notre compte le classement de la parcelle n° 1548 en zone UA.

N° 61 – courrier reçu en Mairie le 22/07/2015 (pièce n° 61) – M. et Mme MURAT – 595 chemin du Mas Durand – 01120 THIL ; nous présentent leurs requêtes pour que le projet de PLU, afin d'éviter toute discrimination et protéger le caractère rural du village, prenne en compte les contraintes suivantes : limiter à 30% maximum la part des logements sociaux sur les projets ; limiter à R+1 l'ensemble des constructions dans le village y compris dans les zones en attente de projet en préservant des formes de caractère villageois citant le dernier lotissement réalisé à THIL.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 62 – courrier du 16/07/2015 (pièce n° 62) – Mme FAVIER Marie-Claude – Résidence « Le Saint Maurice » – 01120 ST MAURICE DE BEYNOST ; associant ses descendants ; attire notre attention sur les parcelles situées au Champ du Péron pour lesquelles elle a essuyé différents refus de permis de construire. Elle précise que la parcelle n° 869 propriété de sa fille Mme FAVIER Jocelyne a été laissée en zone A au motif que cette parcelle est en zone inondable ; alors même dit-elle, qu'aujourd'hui âgée de 81 ans, il n'y a jamais eu les moindres débordements ou infiltrations lors des différentes inondations.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine).

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous notons que le développement de l'urbanisation, soumis aux textes en vigueur, doit permettre une densification du centre bourg. Dans ce cadre, il ne peut être donné satisfaction à la demande considérant qu'elle s'inscrit dans une démarche d'étalement urbain ne correspondant pas à l'objectif prioritaire de recentrer l'urbanisation tout autour et au cœur du village.

N° 63 – courrier du 16/07/2015 (pièce n° 63) – Mme BERNARDI Sylvie – 439 route de Beynost – 01120 THIL et Mme FAVIER Jocelyne – 128 rue Jean-Claude Raccurt – 01120 DAGNEUX ; nous font part de leurs doléances concernant les parcelles familiales situées au Champ du Péron n° 867–869–871–873–875–876–895–896 et 897 dont une partie est toujours en zone agricole et demandent que ces parcelles deviennent constructibles étant donné leur mitoyenneté avec les habitations existantes construites sur les parcelles n° 895–896–867–860–854–887 et 893. Elles attirent notre attention sur le fait qu’il s’agissait au départ d’une seule et unique parcelle qui, à la demande des précédents élus, a été divisée en plusieurs petites parcelles, précisant qu’une petite partie de la parcelle d’origine a été englobée dans la zone constructible. Aussi, elles demandent dans le pire des cas que la parcelle n° 869 devienne constructible.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l’enveloppe urbaine).

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous notons que le développement de l’urbanisation, soumis aux textes en vigueur, doit permettre une densification du centre bourg. Dans ce cadre, il ne peut être donné satisfaction à la demande considérant qu’elle s’inscrit dans une démarche d’étalement urbain ne correspondant pas à l’objectif prioritaire de recentrer l’urbanisation tout autour et au cœur du village.

N° 64 – courrier du 20/07/2015 (pièce n° 64) – M. et Mme VALLEIX Dominique – 257 rue de l’Église – 01120 THIL ; nous font part de leurs réserves sur le projet de PLU, précisant tout d’abord qu’ils ne souhaitent pas la connexion prévue avec le GRAND PARC DE MIRIBEL-JONAGE afin de préserver le village d’une invasion d’un trop grand nombre de personnes pour désengorger le parc lui-même saturé certains week-ends. D’autre part, concernant l’OAP-3, secteur AU, rue de l’église, ils se disent opposés au projet de construction d’au minimum 20 logements car aucune superficie minimum de terrain n’est imposée ; sur l’ensemble du village, il doit être prévu des limites de hauteur (R + 1 maximum) et des réglementations concernant les matériaux ainsi que la configuration des constructions. Ils complètent en indiquant qu’il doit être imposé une réglementation pour que l’habitat social soit réparti sur l’ensemble du village avec un quota bien inférieur à 30% par opération précisant que Thil ne compte que 1000 habitants et que la nouvelle loi Duflot de Janvier 2013 impose un taux de 25% de logements sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants. Ils déclarent que, pour les limites séparatives, un retrait d’implantation des constructions soit appliqué quels que soient les logements concernés et qu’il soit autorisé les brise-vues et clôtures supérieures à 1,50 (2 m).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 65 – courrier du 21/07/2015 (pièce n° 65) – M. et Mme VIVANCO Louis – 331 rue de l’Église – 01120 THIL ; nous informent que, n’ayant pas accès à Internet, ils manquent d’explication et nous demande si le nombre de construction est imposé par l’État ou si cela est un choix de la municipalité. D’autre part, ils souhaitent que le PLU prenne en compte un certain nombre de contraintes : limiter à R+1 l’ensemble des constructions dans le village compris dans les zones en attente de projet ; limiter à 30%

maximum la part de logements sociaux sur les projets, ne pas les différencier et mieux réglementer leurs aspects extérieurs.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 67 – courrier du 22/06/2015 (pièce n° 67) – Mlle HERNANDEZ Angélique – 47 rue de la Brunière – 01800 LOYES ; propriétaire de la parcelle n° 2010, nous informe avoir acquis cette parcelle en 2007 comme terrain constructible et avoir payé une taxe d'habitation. Elle déclare avoir voulu déposer un permis de construire fin 2014 et s'être entendu répondre d'attendre le nouveau PLU ; désormais, il lui est impossible de déposer un permis de construire compte-tenu du classement en zone UB (Art. UB1 et UB2). Elle demande pourquoi ce changement de zonage et se dit inquiète, étant dans l'impossibilité de construire (voir 2 annexes présentant le projet).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des programmes de la « Protection rapprochée de THIL », de la mise en place de « l'assainissement collectif » et de l'application du règlement du PPRI. Dans ce cadre, à l'issue de la réalisation des programmes énoncés ci-dessus, sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur la parcelle n° 2010.

N° 87 – courriel du 21/07/2015 (pièce n° 87) – M. BARBET Michel – Forestière – 03240 ROCLES ; souhaite attirer notre attention sur la volonté de ses parents, Mme et Mr BARBET Joannes, d'effectuer une donation à chacun de leurs enfants d'une parcelle de terrain pour construire leur maison d'habitation. Cette donation a été réalisée pour un frère et deux sœurs et, en ce qui le concerne, M. BARBET a un projet de construction sur l'une des parcelles éligibles à la donation n° 1194 – 1203 – 1810 -1811 – 839 - 840 ou 1895. Toutefois, il nous informe que le projet de PLU interdit toutes constructions sur ces parcelles sachant toutefois que le PPRI autorise les constructions « sous réserve de respecter les règles en vigueur ». Aussi, il souhaite que le PLU soit révisé et que les constructions soient autorisées suivant les règles en vigueur du PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter à notre commentaire observation n° 7 ci-dessus.

N° 90 – courrier du 21/07/2015 (pièce n° 90) – M. et Mme DE OLIVIERA – 10 chemin de la Fromagère – 01120 THIL ; propriétaires d'une maison individuelle édifée en R+1 sur la parcelle n° A0556 lieu-dit « Le Besson », nous sollicitent dans le cadre du projet de PLU en indiquant que le PPRI place leur parcelle en zone B1 et que le projet du PLU la place en zone UBa sans explication. Ils déclarent ne pas ignorer que leur habitation se trouve dans une zone de passage d'eau mais soulève que le PPRI a intégré ses mêmes passages d'eau. Ils demandent pourquoi, si le PPRI prend en compte cet état de fait (zone B1), le projet de PLU rend interdite toute construction. Ils précisent que le PPRI prévoit des règles d'urbanisme qui doivent être annexées au PLU (Art. L 126-1 du Code de l'Urbanisme et L 562-4 du Code de l'Environnement) et que ces règles sont opposables lors de l'examen d'une demande d'autorisation de construire

(Conseil d'État avis du 12/06/2002 n° 244634). Ils concluent en précisant que le PLU doit être compatible avec le PPRI et demande la possibilité de construire sous condition.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur la parcelle n° A0556 et partageons la proposition de la commune consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments.

N° 93 – courrier du 21/07/2015 (pièce n° 93) – M. et Mme HIDOUSSE Robert – 568 rue de la Mairie – 01120 THIL ; nous rappellent que le PPRI prévoit des règles d'urbanisme qui doivent être annexées au PLU (Art. L 126-1 du Code de l'Urbanisme et L 562-4 du Code de l'Environnement) et que ces règles sont opposables lors de l'examen d'une demande d'autorisation de construire (Conseil d'État avis du 12/06/2002 n° 244634). Ils concluent en précisant que le PLU doit être compatible avec le PPRI et constatent que dans le projet de PLU leur terrain est classé en zone UBa et en zone B1 dans le PPRI et espèrent que ces remarques permettront que le PLU soit en adéquation avec le PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné la possibilité de surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

N° 94 – copie du courrier R-AR (n° 1A 061 983 6281 4) du 17/07/2015 (pièce n° 94) de M^e Paul TURCHET – 4 rue Gambetta 01000 BOURG-EN-BRESSE ; nous est remise par la SCI POLIAT – 196 chemin du Poteau 01120 THIL.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous renvoyons l'instruction à la pièce n° 47.

N° 95 – Extrait du plan de zonage du 22/07/2015 (pièce n° 95) – M. ES-SOUJAYEN Mohamed – 201 rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaire de la parcelle n° 860, cet extrait a été remis à la permanence du 22/07/2015.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous confirmons le classement en zone UB.

N° 96 – courrier du 20/07/2015 (pièce n° 96) – M. CHEVILLARD Jacques – 235 chemin de la Fromagère – 01120 THIL ; propriétaire d'une habitation située sur la parcelle n° 1815 située en zone UBa du PLU et B1 du PPRI, attire notre attention car il n'a pas retrouvé toutes ses parcelles sur le document annexé par la mairie dont il nous joint un extrait (annexes 1 et 4) en les cherchant sur le site officiel (annexe 2) ce qui semblerait démontrer que le document établi ne prend pas en compte les modifications avant le 1^{er} trimestre 2013 (annexe 3) alors que ce document aurait été réalisé le 01-07-2014 (annexe 1 - document de travail version temporaire). Il indique ensuite que par rapport à ses parcelles n° 2024 et 1322 (annexe 4) il ne comprend pas leur passage en zone A et Il demande des explications sur la parcelle n° 1322 qui voit son découpage en 2 zones (UBa et A). Il constate que le projet du PLU est plus restrictif que le PPRI et développe des éléments : le PPRI applicable depuis 2013 prévoit des règles d'urbanisme qui doivent être annexées au PLU ; ces règles sont - entre autres - opposables lors de l'examen d'une demande de construction et précise que dès lors, le PLU doit être compatible avec le PPRI. Il rappelle que dans le projet du PLU, sa parcelle n° 1815 est classé en zone UBa et souligne qu'en interdisant toute construction, le projet de PLU n'est pas compatible avec le PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur la parcelle : 1815 et partageons la proposition de la commune consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

N° 97 – courrier du 19/07/2015 (pièce n° 97) – Mme SALANDRE Séverine – 436 rue de la Mairie – 01120 THIL ; propriétaire d'une habitation située sur la parcelle n° 1197 et des parcelles 2026 et 2029, observe que ces parcelles sont classées en zone UBa dans le projet du PLU et en zone B1 du PPRI et porte à notre attention le fait que le nouveau PLU est plus restrictif que le PPRI. De plus, elle fait observer que le PLU qui est proposé, par la commune, via le site internet de Thil ne correspond pas aux références cadastrales officielles (documents joints). Mme SALANDRE développe des éléments sur le PPRI qui prévoit des règles d'urbanisme qui doivent être annexées au PLU ; ces règles sont - entre autres - opposables lors de l'examen d'une demande de

construction et précise que dès lors, le PLU doit être compatible avec le PPRI. Elle développe ensuite que dans le projet, ses parcelles n° 1197 – 2026 - 2029 sont classées en zone UBa du PLU et B1 au PPRI et souligne qu'en interdisant toute construction, le projet de PLU n'est pas compatible avec le PPRI. Elle demande pourquoi, le PPRI étant déjà un plan de protection contre les inondations, la municipalité crée une surprotection avec un PLU plus restrictif.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions sur les parcelles : 1997 (et non 1197) – 2026 et 2029 et partageons la proposition de la commune consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

N° 98 – courrier du 20/07/2015 (pièce n° 98) – M. CHEVILLARD Fabien et Mme CHEVILLARD Aurélie – 442 rue de la Mairie – 01120 THIL ; souligne, en préambule, une différence entre les références cadastrales de ses parcelles n° 1995 et 1998, alors que sur les documents transmis par son géomètre et ceux tirés du site officiel ce sont les n° 2023 – 2025 - 2027 et 2030 précisant que ces deux ensembles ne représentent pas le même terrain. Il indique ensuite que propriétaire d'une habitation située sur ces parcelles, celles-ci sont classées en zone UBa du PLU et B1 du PPRI, constate que le projet du PLU est plus restrictif que le PPRI et développe des éléments : le PPRI applicable depuis 2013 prévoit des règles d'urbanisme qui doivent être annexées au PLU ; ces règles sont - entre autres - opposables lors de l'examen d'une demande de construction et précise que dès lors, le PLU doit être compatible avec le PPRI. Il développe également que dans le projet, la majeure partie de son terrain est classé en zone UBa du PLU et B1 au PPRI. Il souligne qu'en interdisant toute construction, le projet de PLU n'est pas compatible avec le PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de constructions et partageons la proposition de la commune consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

N° 99 – courrier du 12/07/2015 (pièce n° 99) – M. et Mme SANCHEZ Alain – 427 route de Beynost – 01120 THIL ; propriétaires de la parcelle n° 854, constatent que celle-ci est classée en zone B1 dans le PPRI et en zone UB dans le PLU ; surpris par ce zonage, ils demandent que leur soient communiqués les critères qui ont permis d'établir cette classification tant pour le PPRI que pour le PLU. Ils soulèvent le fait que des parcelles limitrophes n° 860 – 893 - 887 ne sont pas classées de la même manière puisqu'en B2 pour le PPRI et en zone UA dans le PLU. Ils confirment n'avoir jamais connu d'inondations (même en février 1990) où le champ du Perron n'avait pas « les pieds dans l'eau », ni pour la crue de La Sereine (octobre 1993) et ils sont perplexes quant à la classification des parcelles ; relevant notamment certaines parcelles très proches du Rhône classées en B2 dans le PPRI et UA dans la PLU. D'une manière générale, ils ne comprennent pas ce manque de concertation et nous font part de leurs réserves sur le projet de PLU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 101 – courrier du 20/07/2015 (pièce n° 101) – Mme PAOLI Corinne – 223 rue de l'Église – 01120 THIL ; émet plusieurs réserves concernant le projet de PLU : 1/ pour la connexion avec le GRAND PARC DE MIRIBEL-JONAGE, abandonner le projet ; 2/ concernant les logements sociaux et le développement de l'habitat, selon les dernières dispositions de la loi Duflot, il n'y a aucune obligation pour les communes de moins de 3500 habitants, ainsi, les orientations du PLH devraient être actualisées et ne pas obliger la commune à inscrire dans le PLU un objectif de 10% de logements sociaux. (cf. les éléments et arguments développés dans le courrier); 3/ mixer le nombre de logement sociaux et non sociaux à hauteur, comme stipulé dans la loi, de 30% de sociaux pour 70% de privés, sachant que par, autorisation du préfet, il est possible de déroger à cette obligation et qu'une modification des articles prévoyant la construction de bâtis 100% sociaux peut être entreprise. Dans l'OAP-3 concernant le minimum de 20 logements sociaux, aucune superficie minimum de terrain n'est imposée ; 4/ répartir sur l'ensemble du territoire et non concentré sur le centre village, le développement urbain qu'il soit social ou privé ; 5/ ne pas sur-urbaniser le centre bourg et il est indispensable qu'une obligation de m² minima soit notifiée pour la construction de nouveau logement ; 6/ limiter la configuration et la hauteur des constructions y compris dans les zones en attente de projet, réglementer les matériaux et les couleurs pour les toits et crépis ; 7/ permettre un retrait d'implantation des constructions en limites séparatives quels que soient les logements concernés (habitations individuelles ou groupées) ; 8/ autoriser les brise-vues et clôtures de plus de 2 mètres entre les habitations ; 9/ ne pas réinvestir, pour l'OAP-2, pour un réaménagement du centre Bourg déjà réalisé et en cours de remboursement

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

N° 102 – courrier du 21/07/2015 (pièce n° 102) – M. et Mme CRAVAREZZA Jérôme et Carole – 161 rue du Besson – 01120 THIL ; nous indiquent qu'ils sont propriétaires d'un tènement immobilier composé des parcelles n° 512 et 513. Ils précisent que la parcelle n° 512, située en zone inondable, correspond à leur jardin d'agrément et ne comprennent pas que ce jardin clos, aménagé et arboré soit classé en zone A « Agricole ». Pour eux ce jardin fait partie intégrante de la propriété classée en zone UA ». Ils contestent également le classement de leur haie « privative », plantée par des particuliers et faisant l'objet d'un entretien régulier par leurs soins. En conclusion, Ils souhaitent que soit réétudiée la qualification de cette parcelle n° 512.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

Analyse des observations « non consignées » sur le registre d'enquête :

- Accueil lors des quatre permanences :

➤ **Visite n° 1 : SCI FB – Mme BARBET Suzanne** – 177 rue de la Mairie – 01120 THIL, **Famille BARBET – PARIS – PAYET** 345 rue de l'Église – 01120 THIL ; viennent nous sensibiliser, en complémentarité à la lettre de leur avocat M^e Serge DEYGAS (voir courrier R-AR du 25/06/2015 (pièce n° 7) et éléments de « l'Observation N° 9 » inscrite sur le Registre en date du 02/07/2015.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier n° 7 (pièce n° 7).

➤ **Visite n° 2 : M. CHENEVARD** ; vient nous informer qu'en Avril 2014 il avait rencontré M. le 1^{er} Adjoint qui lui aurait indiqué : « attendre 2017 pour un dépôt de permis de construire » d'où sa contestation sur le projet de PLU classant ses parcelles en zone UB et UBa alors qu'au PPRI elles sont en zone bleue. Il soulève une anomalie dans le dossier « Patrimoine de la Commune de THIL » N° 4 indiqué comme château d'eau au lieu de pigeonnier.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter à notre commentaire : courrier N° 5 – courrier R-AR du 25/06/2015 de Me Serge DEYGAS (pièce n° 5).

➤ **Visite n° 3 : Mme JAUBERT Marie-Pierre** – 148 rue de la Mairie – 01120 THIL; propriétaire de la parcelle n° 1755 classée en zone UB qui s'inquiète sur le fait qu'en cas d'inondation, elle sera dans l'impossibilité de reconstruire alors que le PPRI – Secteur B1 stipule que la zone est constructible « avec restrictions ». Se déclare opposée aux attiques pour les logements à caractère social.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire : se reporter au point 6.

➤ **Visite n° 4 : M. CHAPPAS Daniel** – 586 rue de la Mairie – 01120 THIL et **M. Christian CHAPPAS** – 528 rue de la Mairie – 01120 THIL; propriétaires respectivement des parcelles n° 1830 – 1831, viennent pour avoir confirmation que la parcelle n° 1832 de leurs petites filles, Mmes GOYVANNIER Aurélie et Fanélie, reste en zone constructible et, contestent le classement (en partie) de la parcelle n° 1830 en deux zones (maison en UBa) et le reste de la parcelle en zone UA en demandant un classement permettant la réalisation d'une piscine.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que la parcelle n° 1832 est bien située en zone UA – Zone Urbaine. Concernant la parcelle n° 1830, en prenant en compte les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de réalisation d'une piscine.

➤ **Visite n° 5 : Mme HABDA–CHETIER** – 218 route de Montluel – 01120 THIL; propriétaire de la parcelle n° 2053, demande le reclassement de sa parcelle, classée dans la zone UBa dans le projet de PLU en zone UA.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 20/07/2015 (pièce n° 44)

➤ **Visite n° 6 : M. BRIGNONE Bernard** – 287 chemin de la Fromagère – 01120 THIL; propriétaire de la parcelle n° 1715 à la cote topographique 178,38, déclare avoir vécu la crue de 1990 et précise que dans le PLU actuel la zone est NDI. Il s'inquiète de la hauteur de positionnement de la 2^{ème} phase de réalisation de l'école à la cote topographique 179,50 surélevé de 1,20 m en cas d'inondation et attire l'attention sur le zonage au PPRI. Il se déclare opposé à la hauteur des bâtiments (R+2) notamment pour les logements à caractère social.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Zonage : Le principe est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune maintient le zonage

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Comme évoqué dans notre commentaire pour le courrier n° 12 – du 07/07/2015 (pièce n° 12), sous réserve de l'application du règlement d'assainissement collectif, en prenant en compte les éléments du PPRI et, les mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de classement de la parcelle n° 1715 en zone UB.

➤ **Visite n° 7 : M. BEAUVE Jean-Philippe** – 60 route de Montluel – 01120 THIL ; propriétaire des parcelles n° 694, 1041, 1029 et 1030 en nue-propiété avec ses frères et dont le père est usufruitier, demande la réservation d'une bande de terrain entre ses différentes parcelles et les parcelles faisant l'objet de l'OAP-3 afin de réaliser des aménagements et conserver la valeur de son patrimoine. Il demande s'il a la possibilité de proposer un projet sur ses différentes parcelles ou l'ensemble des parcelles de la zone 1AU objet de l'OAP-3 en intégrant dans l'opération la parcelle n° 1029 et la maison.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

OAP-3 non modifiée car : Arbres et Arbustes caducs intéressants : laissent passer la lumière et la chaleur en hiver, et avantage en terme de biodiversité. Les Parcelles classées en UBa sans changement en matière de constructibilité / inclusion OAP 3 sauf aménagement arboré qui sera à présenter dans le cadre de l'opération globale d'aménagement. Un éventuel accès piéton pourra être aménagé à l'exclusion d'un accès

routier car les parcelles donnent sur la Route départementale RD 61A (cf. également réglementation des accès voirie).

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que ces différentes parcelles en zone 1AU ou en limite immédiate sont directement parties prenantes ou impactées par l'OAP-3. Nous pensons qu'il peut être donné satisfaction aux demandes de réservation d'une bande de terrain (zone tampon) entre les différentes parcelles limitrophes de l'OAP-3 et qu'il peut être proposé un projet sur ses différentes parcelles ou l'ensemble des parcelles de la zone 1AU objet de l'OAP-3 en intégrant dans l'opération la parcelle n° 1029 avec la résidence et la parcelle 1030 sous réserve, dans le cadre des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » par la commune, de leur reclassement en zone UA.

➤ **Visite n° 8 : M. PASTORE René – 220 chemin de la Fromagère – 01120 THIL** ; Propriétaire des parcelles n° 776, 1055, 1363, 1362 et 778 soit 3400 M², conteste le classement des parcelles n° 776, 1055, 1363 en UBa et les parcelles n° 1362 et 778 en Ap d'autant que dans le PPRI ces cinq parcelles sont en zonage différent (zone rouge et zone B1). Conteste d'autant plus compte-tenu du Règlement du PLU et de l'Annexe du Règlement (Page 4 – Section 1 : Ces règles s'appliquent...).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le classement des parcelles classées en UBa ou Ap nous pensons qu'il ne peut y être donné une suite favorable.

➤ **Visite n° 9 : M. GARCIA Christophe (pièce n° 8) – 388, rue de la Mairie – 01120 THIL** ; propriétaire de la parcelle 1890 conteste le classement de la parcelle en zone UBa et demande le reclassement en zone UB au PLU et ne comprend pas le classement fait sur les crues décennales au PPRI en B1 d'autant que les parcelles à côtés (Mairie de THIL) ont un classement différent.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le classement de la parcelle n° 1890, nous pensons qu'il pourrait être donné satisfaction à la demande de classement en zone UB.

➤ **Visite n° 10 : Groupement « Sauvegarde de THIL » (Pièce n° 16) – 01120 THIL** ; présente les actions menées (pétitions et courriels à destination des habitants) pour défendre les positions partagées par différents habitants de THIL : hauteur des bâtiments : R+1 « sans attique » ; logements sociaux avec un maximum de 30 % par opération (les OAP = pas de limite) ; respect architectural (hauteur et toitures) – avec pour exemple à ne pas faire : le Clos des Platanes.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **Visite n° 11 : M. ANTHONIOZ Stéphane – 175 rue de la Mairie – 01120 THIL** ; propriétaire de la parcelle n° 1884, conteste le passage de sa parcelle en zone UB au niveau du PLU et en zone B2 au niveau du PPRI d'autant qu'il se trouve en limite d'une parcelle 1885 (préempté par la commune) classée B2 au PPRI. Il demande le classement de sa parcelle en zone UA par rapport aux aléas.

Concernant la parcelle la parcelle 1885 (préemptée par la commune pour des logements sociaux) il ne souhaite pas de hauteur R+1 « avec attique » et demande une hauteur de R+1 « sans attique » ou du pavillon en plein pied.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant la parcelle n° 1884, nous ne pouvons pas donner satisfaction à la demande.

➤ **Visite n° 12 : Mme CHAMP Julie – 651, champ du Mas Durand – 01120 THIL ;** propriétaire d'une parcelle « Lotissement Les Ilets » dont le bas est en zone rouge au PPRI (agent commercial d'une société immobilière) demande des renseignements sur le zonage du PLU et du PPRI pour différents clients de THIL.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le PLU, nous avons répondu aux différentes questions formulées (en rappelant que la consultation du dossier peut se faire en dehors des permanences aux jours et heures d'ouverture de la Mairie). Se reporter au point 6.

➤ **Visite n° 13 : Mme VAN-MECHELEN – 260, rue Neuve – 01120 THIL ;** propriétaire d'une parcelle en zone UA au PLU et B1 au PPRI déclare ne pas souhaiter de construction sur les parcelles voisines.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant la non constructibilité des parcelles voisines, nous pensons qu'il ne peut être donné une suite favorable à la demande.

➤ **Visite n° 14 : Mrs DENIS Laurent et ROTUNNO Savino – chemin des Rivons – 01120 THIL ;** propriétaires des parcelles 1114, 489, 490, 1783, 1782, conteste le zonage du PLU UBa et B1 au PPRI puisqu'il ne se sent pas concerné par les crues de « La Sereine » et conteste également le PPRI plus contraignant que le PLU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

- *Parcelles n° 1782 – 1783 – 489 et 490 – Zonage :* Le principe est que (a) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA (b) - les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa (c) - les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB. La commune maintien le zonage des parcelles n° 1782 – 1783 – 489 et 490 (cf. PPRI Dans les espaces urbanisés, – la totalité de la parcelle est classée à partir du moment où une portion importante (scindant notamment une maison en deux) est exposée à un aléa, afin de faciliter les instructions de permis de construire ou de travaux ;") et, envisage, à la suite de l'EP, de reclasser en zone UB *la parcelle n° 1114.*

Notre commentaire « au cas particulier » :

- Nous notons que les observations sur le PPRI ne concernent pas la présente enquête. Concernant le PLU, nous partageons la position de la commune.

➤ **Visite n° 15 : Mme FAVIER Jocelyne – 128, rue Jean-Paul RACCURT – 01120 DAGNEUX et, Mme BERNARDI Sylvie,** représentée par M. BERNARDI Christian – 439 route de Beynost – 01120 THIL; propriétaires de différentes parcelles

ont demandé différents renseignements (Courrier ou observations à venir sur le registre d'enquête).

Réponse de la Commune « au cas particulier » :

Voir réponse observation n° 63 ci-dessus.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 16/07/2015 (pièce n° 63).

➤ **Visite n° 16 : Mme GROSFILLEY Martine – 378, rue de l'Église – 01120 THIL ;** propriétaire des parcelles n° 765 et 764 (en partie), se dit inquiète par le projet, sur les parcelles 1335 et 1808, d'une opération de construction de logement et demande de limiter la hauteur des bâtiments en R+1 « sans attique » (Courrier ou observations à venir sur le registre d'enquête).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **Visite n° 17 : M. TORRACBA Raymond – Lot. Les Vergers N° 5 – 01120 THIL ;** propriétaire de la parcelle n° 1706, est venu appuyer son observation n° 13 du 11/07/2015 sur le registre d'enquête. La Famille TORRACBA souhaite que le PLU, pour éviter les discriminations et protéger le caractère rural du village, prenne en compte les contraintes suivantes : limiter à R+1 « sans attique » l'ensemble des constructions dans le village ; limiter à 30% maxi la part des logements sociaux par opération de logements ; réglementer les aspects architecturaux constructions afin de préserver le caractère de village ; ne pas rendre le PLU plus contraignants que le PPRI.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

- nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **Visite n° 18 : M. DUPUY-ROUDEL Martin – 46, rue de la Mairie – 01120 THIL ;** rappelle les crues exceptionnelles de 1856 et 1876 et notamment les habitations construites en fonction : au-dessus de la crue exceptionnelle et au-dessus de la cote de référence. Il demande que la crue de référence soit respectée en se référant à l'Annexe du Règlement (page 7).

Réponse de la Commune « au cas particulier » : RAS.

Notre commentaire « au cas particulier » : sans commentaire.

➤ **Visite N° 19 : Mme VIENOT Jeanne – 318, rue des Marais – 01120 THIL ;** s'est assurée de la réception de son courrier du 21/07/2015 (voir pièce n° 51).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : RAS.

Notre commentaire « au cas particulier » : sans commentaire.

➤ **Visite N° 20 : M. BARBET Michel – « Forestière » - 03240 ROCLES ;** remet un courriel daté du 21/07/2015 et ses « réserves sur le projet de PLU ».

Voir Courriers des 25/06/2015 et 21/07/2015 (Pièces n° 7 et 87)

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 21/07/2015 (Pièces n° 7).

➤ **Visite N° 21 : M. DE OLIVIERA – 10, chemin de la Fromagère – 01120 THIL ;** remet deux pétitions « réserves sur le projet de PLU » et un courrier daté du 21/07/2015 (Pièces n° 90).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 21/07/2015 (pièce n° 90).

➤ **Visite N° 22 : M. HIDOUSI Robert** – 568, rue de la Mairie – 01120 THIL; remet deux pétitions « réserves sur le projet de PLU » et un courriel daté du 21/07/2015 (Pièces n° 93).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 21/07/2015 (pièce n° 93).

➤ **Visite N° 23 : SCI POLIAT** – 196, chemin du Poteau – 01120 THIL; est venu s'assurer de la réception du courrier de son avocat Me Paul TRUCHET et nous en remet une copie (Courrier du 17/07/2015 – Pièce n° 47).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 17/07/2015 (pièce n° 47).

➤ **Visite N° 24 : M. ES-SOUAYEH Mohamed** – 201, rue de la Mairie – 01120 THIL; propriétaire de la parcelle n° 860, nous demande des renseignements sur les possibilités d'aménagement et de construction ou les contraintes pour sa parcelle en zone UB. Remet un extrait du plan de zonage du PLU (pièce n° 95).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous avons communiqué les éléments du zonage UB « Zone urbaine située sur un passage d'eau ».

➤ **Visite N° 25 : M. CHEVILLARD Jacques** – 235, chemin de la Fromagère – 01120 THIL; remet un premier courrier daté du 20/07/2015 concernant sa parcelles n° 1815 ; un deuxième courrier daté du 19/07/2015 concernant les parcelles n° 1197 – 2026 et 2029 propriétés de Mme SALANDRE Séverine et un troisième courrier daté du 20/07/2015 concernant les parcelles n° 1995 et 1998 propriétés de M. CHEVILLARD Fabien et Mme CHEVILLARD Aurélie (Pièces n° 96 - 97 et 98).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter aux courriers des 20/07/2015 (pièce n° 96), 19/07/2015 (pièce n° 97), 20/07/2015 (pièce n° 98).

➤ **Visite N° 26 : Mme CHAMP Julie** – 651 chemin du Mas Durand – 01120 THIL; propriétaire des parcelles n° 151 et 152, nous demande des renseignements sur la zone UB du PLU, rouge du PPRI et sur différentes parcelles à proximité en zone Ap.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous avons fait observer que l'observation sur le PPRI ne concerne pas la présente enquête. Concernant le classement des parcelles 151 et 152, nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **Visite N° 27 : M. SANCHEZ Alain** – 427, route de Beynost – 01120 THIL; nous remet un courrier daté du 12/07/2015 (Pièce n° 99).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 12/07/2015 (pièce n° 99).

➤ **Visite N° 28 : Mme MARTINEZ Ursula** – 14, rue de la Mairie – 01120 THIL; propriétaire des parcelles n° 832 et 833 en zone UB du projet du PLU, nous demande des renseignements sur les aménagements, constructions et contraintes possibles.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **Visite N° 29 : M. BELUT Serges** – 01400 CHATILLON-SUR-CHALARONNE ; a souhaité consulter le dossier de projet de révision du PLU et plus particulièrement la zone 1AU de l'OAP n° 3.

Sans commentaire « au cas particulier ».

➤ **Visite N° 30 : Mme DENONFOUX Blandine** – 334, rue du Canal – 01120 THIL; nous remet un courrier daté du 17/07/2015 (pièce n° 100) concernant sa parcelle n° 1490 et nous demande des renseignements sur les zones UB et AU.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Nous prenons acte des réponses de la commune développées au point 6.

➤ **Visite N° 31 : M. DOST Jean-Pierre** – 01120 THIL ; est venu s'assurer de la réception du courrier de son avocat Me GIRAUDON Véronique en date du 17/07/2015 (Pièce n° 48).

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 17/07/2015 de M^e Véronique GIRAUDON (pièce n° 48).

➤ **Visite N° 32 : Mme PAOLI Corine** – 223, rue de l'Église – 01120 THIL; nous remet un courrier daté du 20/07/2015 (pièce n° 101) et nous demande des renseignements sur le plan de zonage, l'urbanisation et l'assainissement.

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 20/07/2015 (pièce n° 101).

➤ **Visite N° 33 : M. et Mme CRAVAREZZA Jérôme** – 161, rue du Besson – 01120 THIL; remet un courrier daté du 21/07/2015 (Pièce n° 102).

Réponse de la Commune « Regroupée par thèmes » : se reporter au point 6.

Notre commentaire « au cas particulier » :

Se reporter au courrier du 21/07/2015 (pièce n° 102).

5 – Les questions du Commissaire Enquêteur

À la suite des différentes observations « consignées ou non » aux 3 registres d'enquête publique et courriers annexés comprenant les 2 pétitions : du Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » qui a recueilli 254 signatures en version électronique (162) ou papier (92) et l'Association « U-Thil avant tout » qui a obtenu 170 signatures :

1/ Pour les nouvelles constructions destinées à accueillir des logements à caractère social, qu'est-ce qui justifie des bâtiments R+1 « avec attique » ?

2/ Pour les opérations d'aménagement de bâti existant, les nouvelles constructions ainsi que les lotissements, quels sont les éléments qui permettent de limiter les logements à caractère social et dans quelle proportion ?

3/ Quels sont les éléments et arguments qui justifient et motivent que le PLU soit plus restrictif que le PPRI limitant les constructions en zone UB et interdisant celles-ci en zone UBa ?

4/ Quelles sont les conclusions et préconisations de l'étude hydrogéologique qui ont justifiées la création de la zone UBa et à quelle date cette étude a-t-elle été réalisée ?

5/ Quels sont les éléments et arguments qui ont incités à classer les jardins privatifs en zone A ?

6/ Quelles sont les hauteurs maximales réglementées pour les clôtures et murs séparatifs, qu'est-ce qui a motivé cette hauteur et quel type d'autorisation d'urbanisme est nécessaire ?

7/ Le programme de « Protection Rapprochées de THIL », s'il n'a pas d'incidence sur le PPRI, a-t-il influencé la définition des zones et le règlement du PLU ?

8/ Pour l'implantation de nouvelles constructions en limites séparatives ainsi qu'à l'intérieur des opérations de plusieurs unités quelles sont les distances réglementées ?

9/ Quels sont les éléments et préconisation qui justifient l'ouverture d'une zone 2AU dans le cadre de l'OAP-4 qui pourrait être assimilée à de l'étalement urbain ?

10/ Qu'est-ce qui a contribué, après l'adoption du projet de PLU du 15/01/2015, à ne solliciter le Tribunal Administratif que le 27/04/2015 ?

6 – Réponses de la Commune de THIL « Regroupées par thèmes »

Abbreviations utilisées : RP = Rapport de présentation - PADD = Plan d'Aménagement de Développement Durables - OAP = Orientations d'aménagement et de programmation - RGT = Règlement - ZGE = Zonage - CU Code de l'urbanisme - CCH = Code de la construction et de l'habitat - PPRI = Plan de prévention du risque inondation

Thème 1 : Pour les nouvelles constructions destinées à accueillir des logements à caractère social, qu'est-ce qui justifie des bâtiments R+1 « avec attique » ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 3-10-11-13-14-15-16-17-19-20

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 10-11-13-14-15-17-18-19-21 à 24-26-27 à 30 à-33-35 à 37-40-41-42-43-45-46-50-52-53-56-58-59-61-64-65-66-68 à 89-91-92-100-101

N° des Observations orales non portées sur le registre d'enquête : 10-16-17

Réponse de la Commune : la commune rappelle que la création de quota de logements sociaux dans les emplacements ou espaces réservés est prévue au CU (art. L.123-2-b du CU issu de la loi SRU du 13/12/2000 et par application de l'article L.123-2-d du CU issu de la loi ENL du 13/07/2006). Conformément aux dispositions de l'article L.127-1 du CU "Le règlement (du PLU) peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol". Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La possibilité de réalisation "de bâtiments R+1 avec attique", correspond à un "bonus" de constructibilité en conformité en la loi et que celui-ci résulte de l'obligation de donner des mesures correspondantes.

À noter, concernant le PLU, que cette mesure, majorant le cas commun (hauteur portée à 8 m dans le cas des bâtiments comportant des logements sociaux), a été conçue de façon : (a) à satisfaire l'amélioration de la balance économique des opérations d'aménagement urbain identifiées au zonage tant pour les opérateurs économiques que

pour les propriétaires fonciers, (b) éviter la sur densification horizontale peu propice, sur des tènements de petite superficie, à la sauvegarde de l'intimité entre riverains.

À la suite des observations des PPA, les références aux dispositions des articles L.123-1-5-II-4° du CU et L 127-1 du CU sont à ajouter au RGT ainsi qu'au ZGE

Il est proposé à l'avis du CE, l'adjonction (a) d'une définition de l'attique dans Annexe au Règlement section 4 : « Une attique est un étage situé au-dessus de la corniche d'un bâtiment. Ce niveau est disposé en retrait du reste de la façade permettant ainsi l'aménagement d'un balcon ou d'une terrasse. » (b) au Règlement zone UA et UB Chapitre 2 - Règles Paragraphe "Les toitures" les toitures - terrasses et les attiques sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant et qu'elles ne créent pas de lignes de vues directes sur les constructions en limite séparatives ou non.

La commune propose de rappeler également dans le RGT la référence à l'article L.300-2 du CU qui transpose les dispositions de l'article 170 de la Loi ALUR afin d'introduire une mesure innovante, à savoir la faculté d'organiser, pour tout projet public ou privé soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, situé sur un territoire couvert par un document d'urbanisme, et ne relevant pas de la liste des opérations d'aménagement mentionnées à l'article R.300-1 du code de l'urbanisme, une concertation préalable facultative en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Elle a pour ambition de permettre au public de formuler ses observations ou propositions, avant le dépôt du permis, et ainsi contribuer à améliorer la qualité des projets et donc renforcer leur acceptabilité.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la commune et appuyons les différentes adjonctions définissant « l'attique » telle que proposée. Nous soutenons également l'intégration des rappels présentés concernant, dans le cadre des mesures innovantes, l'organisation, pour tout projet public ou privé soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, une « concertation préalable » en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour permettre au public de participer à l'amélioration des futurs projets, avant le dépôt du permis de construire.

Thème 2 : Pour les opérations d'aménagement de bâti existant, les nouvelles constructions ainsi que les lotissements, quels sont les éléments qui permettent de limiter les logements à caractère social et dans quelle proportion ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 3-10-11-13-14-15-16-17-19-20

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 11-13-14-17-19-21 à 24-26-27 à 30 à 33-35 à 37-40-42-43-45-46-52-53-56-58-61-64-65-66-68 à 89-91-92-100-101

N° des Observations orales non portées sur le registre d'enquête : 10-17-32-33

Réponse de la Commune : la commune rappelle que le PLU répond aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en assurant "la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat". À Thil, les logements sociaux ne représentent que 3,5% du total de logements. Le PLU a donc prescrit des mesures permettant de tendre vers les objectifs du SCOT et du PLH. Rappelons que le PLU n'est pas un document d'exécution du PLH. L'objectif a été de renforcer le logement social. Il est donc en totale compatibilité avec ces derniers. Le PLU arrêté prévoit des opérations de logements permettant la mixité sociale repérées au zonage et aux OAP dans la limite des secteurs identifiés et satisfaisant à la typologie

issue du PLH (T1-T2-T3). La commune rappelle que les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources.

En réponse aux questions posées qui demandent que :

(a) les opérations ne soient pas concentrées mais diffusées à l'intérieur du tissu bâti,

(b) un pourcentage maximal de logements sociaux soit instauré et non un minimum.

il apparaît difficile d'imposer la création de logements sociaux de manière totalement diffuse et non limitative sur tout le village (a) compte tenu des besoins importants en logements sociaux car cela impliquerait que chaque projet privé intégrerait une part de logement social, ou (b) à défaut, compte tenu de la typologie de l'habitat Thilois constitué de maisons individuelles, obligerait la commune à préempter les biens immobiliers lors de mutation à venir pour répondre aux exigences de mixité.

La commune a donc déterminé les secteurs où sont prévus des logements sociaux de façon limitée et répartie sur l'ensemble du village sans concentration ni risque de « ségrégation ». Légalement, il n'est pas possible d'instaurer un maximum de logements sociaux. À la suite de l'Enquête publique, le pourcentage (30%) et la typologie des logements (T1-T2-T3) permettant de répondre en tendance aux besoins identifiés, la commune propose de supprimer "au minimum" dans les documents (RP-ZGE).

Notre commentaire : nous nous rangeons à la réponse de la commune et validons la suppression du terme « au minimum » de l'ensemble des documents.

Thème 3 : Quels sont les éléments et arguments qui justifient et motivent que le PLU soit plus restrictif que le PPRI limitant les constructions en zone UB et interdisant celles-ci en zone Uba ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-14-16-17-18-20-22

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 1-2-3-4-5-6-7-8-9-12-13-15-17-18-20-21 à 24-25-26-27 à 30-32-33-35 à 38-40-41-42-43-44-45-49-52-55-56-57-58-66-67-68-87-89-90-91-92-93-96-97-98-99-100

N° des Observations orales non portées sur le registre d'enquête : 1 à 5-8-9-11-12-13-14-17-20-21-22-24-25-26-27-28-30

Réponse de la Commune : le PLU dispose de mesures de précaution au regard de données séculaires identifiées dans le Livre "Vivre à Thil", des retours d'expérience récents. Les éléments pris en compte sont les passages d'eau issus des crues de La Sereine et du Rhône (zonage B1 PPRI et zonage NDI acté au POS 2002). À noter que le zonage NDi du POS 2002 était fondé sur (a) le retour d'expérience des crues 1983 et 1990, (b) les références actualisées des débits d'eau identifiées au Rapport de présentation du PPRI, (c) des demandes d'indemnisation formulées par les Thilois résidant dans les zones susvisées à la suite du classement en État de catastrophe naturelle lors des crues de 1983 et 1990.

Le PLU est donc compatible avec PPRI. Le plan de zonage résulte du croisement de la carte des aléas et de la carte des enjeux. La commune rappelle ci- après les principes de base ayant conduit à la l'élaboration de la carte réglementaire du PPRI :

"Les principes de base sont ceux de la doctrine commune pour les PPRI du fleuve Rhône et des circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996.

Toutes les zones d'aléas sont a priori inconstructibles pour les raisons suivantes :

- l'aménagement en zone d'aléa fort est de nature à augmenter directement les risques pour les biens et les personnes,
- l'aménagement en zones d'aléa moyen et faible (qui constituent des zones d'expansion des crues) est de nature, par effet cumulatif, à aggraver les risques pour les habitations situées à l'aval.

Des exceptions à ces principes peuvent être envisagés en zone d'aléa faible notamment en zone urbanisée. En particulier des aménagements peuvent être admis, sous réserve que :

- la superficie de la zone soit limitée,
- l'impact sur le volume d'expansion de crue soit limité,
- les remblais soient limités aux bâtiments et à leurs accès,
- l'impact sur les écoulements des eaux soit nul et le remblai envisagé ne compromette pas le ressuyage des terrains,
- l'accessibilité aux terrains se fasse hors d'eau (projet situé à la limite de la zone inondable).

Ces exceptions ont fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre des rencontres préalables avec la commune."

Le principe retenu par le PLU, en compatibilité avec le PPRI, est que : (a) les parcelles bâties en zone urbaine classées B2 au PPRI sont classées en zone UA, (b) les parcelles bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI et situées en zone NDi du POS, correspondant au passage d'eau, sont classées en zone UBa, (c) les autres bâties en zone urbaine classées B1 au PPRI (non NDi du POS) sont classées en zone UB.

Les demandes de reclassement sont donc à étudier au regard de ce principe.

Concernant la zone UB, la mesure d'interdiction de création d'unité d'habitation nouvelle (art. UB1) fait suite à la demande la DDT en date du 03/09/2014. À la suite de l'enquête publique, il est proposé au CE de rétablir la constructibilité de la zone UB conformément au souhait initial de la commune sachant que les prescriptions de constructibilité issues du PPRI ont été prescrites "in extenso" y compris pour la problématique de l'assainissement (art. UB4) dans le chapitre UB du Règlement du PLU arrêté.

Concernant les dispositions attachées au zonage UBa (passage d'eau) : (a) maintien de l'interdiction de construction d'unités d'habitation nouvelles, (b) maintien de l'interdiction de constructions d'annexes, (c) autorisation des extensions bâties sans agrandir l'emprise au sol des bâtiments pour ne pas entraver la circulation de l'eau. Il est proposé à l'avis du CE, à la suite de l'enquête publique, la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la commune et des mesures d'assouplissement proposées « en exceptions » aux principes de base, pouvant être envisagés en zone d'aléa faible notamment en zone urbanisée et en particulier pour les aménagements pouvant être admis « sous réserve », après examen au cas par cas des demandes de reclassement à venir, au regard du principe retenu par le PLU tel que défini ci-dessus,

- Concernant la zone UB, nous partageons le rétablissement de la constructibilité de la zone UB sous réserves des prescriptions de constructibilité issues du PPRI prenant en compte la problématique prioritaire de l'assainissement collectif.

- Concernant la zone UBa nous reprenons à notre compte la mesure limitative consistant à rendre possible la surélévation des bâtiments (dans la limite de la hauteur maximum autorisée).

Thème 4 : Quelles sont les conclusions et préconisations de l'étude hydrogéologique qui ont justifiées la création de la zone UBa et à quelle date cette étude a-t-elle été réalisée ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 08-12-25-38

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 1-2-3-4-5-6-7-8-9-12-13-15-17-18-20-21 à 24-25-26-27 à 30-32-33-35 à 38-40-41-42-43-44-45-49-52-55-56-57-58-66-67-68-87-89-90-91-92-93-96-97-98-99-100

Réponse de la Commune : Voir le rapport de présentation (pièce 3-4-2) du PPRI (chapitre 4 pages 15 et suivantes) inclus aux Pièces Annexe du PLU arrêté et mis à disposition en ligne et en consultation en mairie depuis fin janvier 2015 et les attendus ci-dessus au point 3.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la commune.

Thème 5 : Quels sont les éléments et arguments qui ont incités à classer les jardins privatifs en zone A ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 14-16-17

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 17-21 à 24-27 à 30-32-33-35 à 37-38-40-42-50-52-56-58-66-68 à 89-91-92-100-102

N° des Observations orales non portées sur le registre d'enquête : 33

Réponse de la Commune : la très grande majorité des jardins est classée en UA, UB, UBa. Le classement en zone A des jardins privatifs concerne des tenements situés en frange agricole du territoire communal. Ce zonage est maintenu car il a été conçu pour conserver la silhouette villageoise et le caractère rural de la commune : la construction d'abris de jardins en premier plan, au contact de la zone agricole, viendrait dénaturer la silhouette villageoise. Au demeurant, le reclassement en zone N des jardins privatifs actuellement classés en zone Ap accroîtrait les contraintes pour les propriétaires.

Notre commentaire : bien que partageant la position de la commune concernant le classement des jardins privatifs en zone Ap, nous proposons des mesures d'assouplissement, après étude « au cas par cas », pour permettre le reclassement (en totalité ou partie) des jardins privatifs, pour admettre des aménagements privatifs et notamment la construction d'abris de jardin en fonction de la superficie et de l'utilisation qui est faite des tenements sans que cela dénature l'aspect villageois de la commune.

Thème 6 : Quelles sont les hauteurs maximales réglementées pour les clôtures et murs séparatifs, qu'est-ce qui a motivé cette hauteur et quel type d'autorisation d'urbanisme est nécessaire ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 8-16-19

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 17-21 à 24-27 à 30-32-33-35 à 37-38-40-42-43-45-50-52-56-58-59-64-66-68 à 89-91-92-100-101

N° des Observations orales non portées sur le registre d'enquête : 33

Réponse de la Commune : les règles applicables aux clôtures sont fixées par l'article R.421-12, pris en application du second alinéa de l'article L.421-4, qui prévoit que "le décret précise également le cas où les clôtures sont également soumises à déclaration

préalable (DP)". Les clôtures, qu'elles soient faites d'un mur, d'une haie végétale, d'une combinaison des deux ou de tout autre moyen, ne peuvent être soumises qu'à DP et exclusivement dans les cas prévus à l'article R. 421-12.

L'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable : lorsqu'elles sont situées dans un secteur délimité par le PLU en application du 7° de l'article L.123-1 ; le règlement du PLU doit alors prévoir de manière expresse l'obligation de déposer une demande d'autorisation pour édifier une clôture ; dans les communes pour lesquelles le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. À noter que ce régime est inapplicable aux clôtures en secteur sauvegardé ainsi qu'aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Il est proposé à l'avis du CE d'inclure formellement la nécessité d'une Déclaration Préalable pour l'édification d'une clôture ou un mur.

En zone UA et UB, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 1,5 m, les clôtures implantées en limites séparatives ne peuvent avoir de hauteur supérieure à 2 m. Les murets sont autorisés dans la mesure où ils ont une hauteur inférieure ou égale à 0,6 m. Cette hauteur pourra être supérieure uniquement dans le cas où les propriétés voisines possèdent un ou des mur(s) de hauteur supérieure à 0,6 m. Dans ce cas la hauteur du mur devra être égale à la hauteur du mur voisin et se situer dans son alignement. Il est proposé à l'avis du CE d'inclure au Lexique une définition de la clôture qui englobe le mur "plein".

Notre commentaire : nous partageons l'avis de la commune et reprenons à notre compte les propositions consistants à la nécessité d'une « Déclaration Préalable » pour toute édification d'une clôture ou d'un mur ; d'incorporer au Lexique une « définition de clôture » qui englobe le mur "plein".

Thème 7 : Le programme de « Protection Rapprochées de THIL », s'il n'a pas d'incidence sur le PPRI, a-t-il influencé la définition des zones et le règlement du PLU ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 3

Réponse de la Commune : non, le zonage du PLU est fondé sur celui du PPRI lui-même basé sur la synthèse des données et études hydrogéologiques disponibles et une méthodologie de simulation informatique détaillée dans le Rapport de présentation du PPRI. À noter que ces études et simulations ont fait l'objet d'une concertation avec les élus (extrait du Rapport de présentation du PPRI) "L'analyse des enjeux et de la vulnérabilité est basée en grande partie sur les reconnaissances de terrain effectuées dans le cadre de l'élaboration de la cartographie des aléas. Une analyse des documents d'urbanisme des communes (PLU) croisée aux éléments de terrain a permis de définir les zones à enjeux plus ou moins forts du point de vue économique mais également humain. Enfin, des rencontres avec les élus en charge de l'urbanisme ont permis de soulever les incertitudes et d'intégrer les projets d'urbanisation de la commune."

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la commune.

Thème 8 : Pour l'implantation de nouvelles constructions en limites séparatives ainsi qu'à l'intérieur des opérations de plusieurs unités quelles sont les distances réglementées ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 11-14-16

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 17-21 à 24-27 à 30-32-33-35 à 37-40-42-43-52-56-58-64-66-68 à 89-91-92-100-101

Réponse de la Commune : la règle est une implantation à 4 m. Les implantations en limite restent exceptionnelles (voir RGT page 15 UA et page 24 UB) ; outre ce caractère exceptionnel, les implantations en limite ont peu d'influence sur le tissu urbain puisqu'elles concernent des constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m et des constructions accolées à des bâtiments implantés en limite.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la commune.

Thème 9 : Quels sont les éléments et préconisations qui justifient l'ouverture d'une zone 2AU dans le cadre de l'OAP-4 qui pourrait être assimilée à de l'étalement urbain ?

N° des courriers annexés au registre d'enquête : 55

Réponse de la Commune : le classement en zone AU offre la possibilité de produire du foncier. Or, l'adéquation entre la règle d'urbanisme et la production effective de foncier n'est que rarement immédiate. Le PLU doit pouvoir prévoir les besoins en logement pour considérer le foncier nécessaire à produire, or, cela demande de pouvoir faire évoluer le document régulièrement.

Le conseil municipal doit organiser un débat triennal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. L'ouverture d'une zone 2AU devra être évaluée dans ce contexte. À noter que la zone 2AU identifiée au zonage a été fléchée initialement par la possibilité permise lors de la révision de la DTA de la Plaine Saint-Exupéry et maintenue à la suite de la restriction imposée par la DDT (voir supra réponse à l'observation 1) demandant à ce que la création d'unités d'habitations nouvelles soit interdite en zone UB. Le rétablissement de constructibilité en zone UB permettra, par les possibilités offertes de constructions d'unités d'habitations nouvelles, de supprimer le zonage 2AU (demandes des PPA : CD-01 et Services de l'état).

Notre commentaire : nous partageons l'avis de la commune et les demandes formulées par le Conseil départemental et la Préfecture de l'Ain.

Thème 10 : Qu'est-ce qui a contribué, après l'adoption du projet de PLU du 15/01/2015, à ne solliciter le Tribunal Administratif que le 27/04/2015 ?

N° des Observations portées sur le registre d'enquête : 3

Réponse de la Commune : la commune a saisi le TA une fois le délai de réponse des PPA purgé soit le 27/04/2015.

Notre commentaire : nous prenons acte de la réponse de la commune.

7 – Les observations émanant des personnes publiques associées :

À la lecture des courriers des Personnes Publiques Associées, on remarque que :

- **M. le Préfet de l'Ain – DDT-Direction Départementale des Territoires de l'Ain – Service Urbanisme Risques** ; dans son courrier du 23/04/2015 et l'annexe jointe, émet différentes observations de forme et de fond à prendre en compte avant la mise en enquête publique du projet de PLU ; soulève également de multiples questions et formalise diverses recommandations :

Ouverture à l'urbanisation - zone 1AU : Pour les OAP, l'échéancier indique que, dans les premières années, la création de logements se fera à l'intérieur du tissu urbain existant et qu'à partir de 2020 la zone affichée 1AU sera ouverte à l'urbanisation. À contrario, le règlement présente la zone 1AU comme immédiatement urbanisable à condition de respecter les OAP. *Dès lors, envisager un zonage 2AU pour cette zone 1AU semble un*

moyen plus sûr d'éviter qu'elle ne subisse une urbanisation prématurée affectant la programmation affichée.

Assainissement et eau potable : la commune ne possédant pas de réseau d'eaux usées, afin d'assurer la protection du Puits de THIL, les quelques habitations existantes dans le périmètre de protection rapprochée devront être raccordées à terme au réseau d'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales). Dans ce même périmètre ne peuvent être définies de zones A. La partie sud-ouest de ce périmètre est classée en UA comme deux autres pastilles construites à l'est. Le PADD affirmant que les zones en périmètres de protection immédiate et rapprochée sont inconstructibles, cette orientation n'est donc pas compatible avec le zonage proposé. En conséquence, dans le périmètre de protection rapprochée, les zones A, Ap, UA et UB doivent être reclassées en zone N-indicée pour n'autoriser que les extensions mesurées des habitations existantes. Dans le périmètre de protection éloignée, en aucun cas les nouvelles habitations des zones UA ne devraient pouvoir recourir à l'assainissement individuel, toutes les habitations devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) au plus tôt. Ce périmètre est superposé au sud, avec une zone NI dédiée aux loisirs avec un emplacement réservé (construction d'ateliers communaux). Le choix de cette localisation n'apparaît pas opportun pour cet équipement. À l'intérieur du périmètre de protection éloignée, le règlement de cette zone NI doit être plus restrictif et ne pas autoriser l'assainissement non collectif pour les équipements publics sportifs ou de loisirs. Dans la partie nord du périmètre de protection éloignée, la zone classée actuellement A devrait être reclassée N pour une meilleure protection de la ressource en eau potable. Le plan de zonage doit faire apparaître les périmètres de protection d'eau potable du Lac des Eaux Bleues à l'intérieur desquels des restrictions sont prévues par le règlement.

Environnement : sur le plan de zonage, la grande variété des zones naturelles à protéger, située au sud du canal de Miribel, identifié en tant que réservoir de biodiversité, repérée au moyen de trames, de zones et sous-zones qui se superposent ou se juxtaposent et la multiplicité d'informations rend sa lecture difficile.

Le rapport de présentation - RP doit mieux préciser, au regard du SRCE approuvé, l'intégration des remises en état du canal de Miribel et du corridor-axe qui traverse ce réservoir de biodiversité en remontant vers le nord en limite ouest de la commune, le long du cours d'eau "La Sereine". Au nord du canal de Miribel, les autres milieux ou éléments sensibles identifiés pourraient être protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 20 du code de l'urbanisme. La préservation des zones humides identifiées comme un enjeu majeur dans le PADD, doit faire état dans le plan de zonage, non seulement de celles de l'inventaire du Conseil Départemental, mais aussi des zones humides identifiées de moindres importances contribuant au fonctionnement des continuités écologiques qui méritent d'être protégées. Concernant la préservation des éléments boisés, le RP distingue les boisements classés en « espaces boisés classés » de ceux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 1 II 20 du CU pour les alignements d'arbres d'intérêt patrimonial et les haies. Ces « ESC » ont été oubliés sur le plan du RP et sur le plan de zonage. Le règlement littéral (Art. 13) fait ainsi état des différentes zones, de prescriptions visant le maintien des boisements, qui ne se rattachent à aucun élément repéré graphiquement. De plus, ces articles interdisent tout défrichement tandis que les prescriptions réglementaires liées aux trames permettent la destruction partielle sous réserve de compensation. Il convient donc de compléter les plans et de mettre en cohérence le règlement et le zonage en ce qui concerne les éléments boisés.

Cohésion sociale / Démographie / Densité urbaine : la commune prévoit la réalisation d'un minimum de 33 nouveaux logements sociaux pour un parc social constitué actuellement que 13 logements, afin d'atteindre 46 unités à l'horizon 2030, permettant de se rapprocher de l'objectif de 10 % de logements de ce type affiché par le PLH et le SCOT. Le projet de PLU devrait davantage mobiliser les outils réglementaires présents dans le code de l'urbanisme et en particulier, la création de logement social en renouvellement urbain doit être mieux s'affirmer en affichant clairement la servitude d'urbanisme par secteur. Dans ce domaine ; les OAP peuvent être mieux utilisées pour fixer des objectifs par secteur et pour préciser quels types de logements sociaux sont envisagés. Enfin, en termes de densification et de mixité sociale, pour ce territoire contraint par des risques naturels où la constructibilité est de fait limitée, la servitude réglementaire prévue à l'article L. 127-1 du CU permettrait un dépassement du volume constructible de 50% maximum par secteur pour les programmes de logements, en contrepartie de la même quotité de logements sociaux dans ces programmes. Cet outil favorisant la sur-densification pourrait contribuer à l'économie d'espace, en rendant moins nécessaire l'ouverture des zones d'extension, notamment 2AU, plus éloignées du centre-bourg.

Présentation du document : règlement et plan de zonage sont identifiés en filigrane, comme des "documents de travail/version temporaire", cette annotation est à supprimer et chaque pièce constitutive du projet de PLU devra être détachée du "pavé papier" fourni au stade de l'arrêt des études avant l'enquête publique. L'échelle du 1/5000ème retenue pour le plan de zonage est discutable. La délimitation des zones est parfois floue. La superposition des différentes servitudes d'urbanisme et du zonage en rend la lecture difficile. Sur le plan de zonage, la zone UBa est identifiée "Zone urbaine située sur un passage d'eau". La somme des zones UB et UBa est calée sur la zone bleue du PPRI qui doit être référencée plus nettement, pour ces 2 zones sur la légende du plan de zonage. Sur ce même plan de zonage, les sièges agricoles doivent être repérés ainsi que les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le règlement, dans sa légende, la référence au libellé "périmètre d'attente de projet" doit être explicitée et doit être complétée par les références réglementaires manquantes. Le plan des servitudes fourni, du fait de sa reproduction, est de mauvaise qualité. Le cadastre n'affiche pas toutes les constructions existantes, il convient de faire usage de la dernière version disponible, pour mieux mesurer les "dents creuses" réelles. Le sommaire du rapport de présentation doit indiquer les numéros de page.

Règlement / Zonage / Trame : deux parcelles situées en limite sud du territoire communal correspondent à des pelouses sèches, il est souhaitable de les tramer afin qu'elles bénéficient aussi d'un règlement plus protecteur. Si ces parcelles ont un lien avec le projet d'aménagement prévu sur le site de La Forestière (création de zones humides), le PLU pourrait présenter ce projet. L'autorisation d'ICPE au sein du zonage N, où est notamment référencé le site Natura 2000 et un vaste périmètre de captage d'eau potable, ne permet pas de garantir la préservation des habitats à l'origine de la désignation du site. Concernant le règlement du zonage N, il convient également de lever les ambiguïtés et clarifier la rédaction du règlement liée aux articles N1 et N2. Le zonage NI correspond à une zone naturelle dédiée aux loisirs, le règlement littéral semble éloigné de la vocation d'une zone dédiée aux loisirs. Concernant le zonage A, il y a des répétitions dans l'article A2 et il serait intéressant de remplacer "minimum" par "maximum" lorsqu'il s'agit de qualifier la réduction de l'impact.

OAP : OAP n° 2 : les logements prévus à proximité de la salle des fêtes doivent intégrer le risque de nuisances sonores générées par ce type d'établissement.

Évaluation environnementale : l'étude « évaluation environnementale » est placée en annexe du PLU et est reprise en grande partie dans le rapport de présentation brouille un peu la lisibilité du document. Le résumé non technique devrait se trouver dans le rapport de présentation. Le RP rappelle que l'article L123-12-2 du CU a été abrogé par la loi ALUR. L'article L123-12-1 du CU prévoit aujourd'hui une analyse à 9 ans des résultats du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du CU. L'article R123-2-1-6° peut toujours être utilisé pour prévoir "les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse de résultats de l'application du plan prévue par l'ancien article L. 123-12-2.". Sur le fond, les indicateurs sont bien listés dans le projet de PLU.

Rapport de présentation : le RP devait développer comment est envisagé le projet pour l'aménagement d'un stade (pratique du BMX du Club d'intérêt communautaire BBC) si ce projet est prévu dans une zone NI car le règlement littéral permet des équipements à condition qu'ils soient conformes au PPRI et qu'il soit démontré par une étude hydraulique approfondie qu'ils n'aggraveront pas le risque d'inondation. Le zonage Nn prévue (p. 231) n'existe pas sur le plan de zonage. De même (p. 203) il est indiqué (zones Natura 2000) zonées en Nc, ce qui n'est pas le cas partout. Un plan présente les zones AU du projet (p. 226) et affirme l'absence d'altération des zones humides par ces zones à urbaniser. Or, les zones humides n'apparaissent pas sur ce plan : de fait, la démonstration perd un peu de son sens. La possibilité de permettre l'ouverture de la zone 1AU superposée en partie à la zone D du PEB de l'aéroport St Exupéry n'est pas justifiée. Pour la création de logements locatifs sociaux (p. 83), il serait plus adroit de souligner que ceci favorise la production de logements de qualité et l'arrivée d'une population plus jeune.

SRCE : les données relatives au SRCE doivent être mises à jour dans le projet de PLU. La commune est toujours concernée par un corridor axe à remettre en bon état. Concernant les corridors axes, les PLU doivent délimiter ces corridors axe à l'échelle cadastrale et les préserver de tout projet d'aménagement tout en prenant en compte le maintien de l'activité agricole. Une double flèche correspondant à une continuité écologique à protéger est inscrite dans la légende du plan de zonage et sur le plan lui-même. Il convient de confirmer cette continuité après l'approbation du SRCE et au besoin de faire le lien avec les autres pièces du PLU. Si le secteur correspondant doit faire l'objet d'une préservation particulière, il serait important d'associer à ce graphisme des prescriptions dans le règlement littéral.

M. le Préfet conclut, sous réserve de la prise en considération, dans la mise au point finale du dossier, des observations et recommandations contenues dans son courrier et la fiche annexe jointe ainsi que des éléments recueillis dans le cadre de l'enquête publique, **en émettant un « avis favorable »**.

Notre commentaire : Nous observons que les services de l'État émettent différentes interrogations et recommandations que nous partageons pour la plus part, tant sur la forme que sur le fond. Nous aurions souhaité, comme le suggère M. le Préfet, afin de prévenir un certain nombre d'observations, que certaines d'entre elles soient intégrées avant la mise en enquête publique.

Ouverture à l'urbanisation - zone 1AU :

- dans les zones 1AU (immédiatement urbanisables) en respectant les OAP et la contrainte d'urbanisation soumise à une ou des opérations d'ensemble, nous

recommandons que les dates d'ouverture soient bien spécifiées et subordonnées à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

Assainissement et eau potable :

- dans le périmètre de « protection rapprochée », nous appuyons le fait que, les zones A, Ap, UA et UB soient reclassées en zone Nh, n'autorisant que, dans une certaine mesure, les travaux sur les constructions existantes (sans possibilités d'extensions ou de constructions nouvelles).
- dans le périmètre de « protection éloignée », nous soutenons que les zones UA, en périmètres de protection de captage, soient raccordées au réseau d'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales).
- dans la zone NI, nous excluons les constructions pouvant entraîner des risques de pollution et préconisons que son règlement prescrive le raccordement à l'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales) des équipements publics sportifs ou de loisirs.
- dans la partie nord du périmètre de « protection éloignée » (zone actuellement classée A) nous recommandons sa requalification en zone N (protection eau potable).
- dans le plan de zonage doit figurer les périmètres de protection d'eau potable du Lac des Eaux Bleues et le règlement, à l'intérieur duquel sont prévus des restrictions, doit être enrichi.

Environnement : nous appuyons les demandes tendant à :

- rendre plus lisible, la lecture du plan de zonage compte-tenu de la multiplicité d'informations sur les zones naturelles à protéger, identifiées en tant que réservoir de biodiversité, en simplifiant les sur-zonages et créant un zonage spécifique du secteur permettant une meilleure défense du milieu au titre de Natura 2000.
- mieux intégrer, dans le rapport de présentation, au regard du SRCE, la question de remise en état des réservoirs de biodiversité et la protection des autres milieux ou éléments sensibles identifiés.
- faire état, dans le plan de zonage, de la préservation de toutes les zones humides identifiées contribuant au fonctionnement des continuités écologiques,
- faire apparaître les espaces boisés classés « ESC », sur le plan du rapport de présentation et sur le plan de zonage, pour qu'ils puissent être rattachés et repérés aux éléments graphiques ; compléter les plans et mettre en cohérence le règlement ainsi que le zonage concernant les éléments boisés.

Cohésion sociale / Démographie / Densité urbaine : nous partageons les orientations proposées sur les outils réglementaires, pour la création de logement social en matière de renouvellement urbain qui permettent de favoriser la densification du centre bourg, de contribuer à l'économie d'espace et d'éviter l'étalement urbain (voir OAP-4).

Présentation du document - Règlement / Zonage / Trame : nous partageons les observations et suggestions de forme et de fond soulevées ; avons demandé et aurions souhaité que les modifications de forme et de fond formulées soient réalisées avant le début de l'enquête publique afin d'éviter la multiplication des observations des publics concernés. Nous préconisons d'exclure les ICPE en zone N. Comme nous l'avons indiqué plus haut, l'échelle du plan de zonage au 1/5000^{ème} est inappropriée car les numéros de parcelle ne sont pas identifiables.

OAP N° 2 : Source de difficultés de cohabitation, nous appuyons la demande pour que les logements pressentis au voisinage de la salle des fêtes intègrent le risque de nuisances sonores et autres... engendrées par ce type de structure publique.

Évaluation environnementale

En conformité avec l'Art. R.121-14 du CU, nous notons que le PLU contient bien l'évaluation environnementale distincte du rapport de présentation et recommandons d'exclure son intégration, même en partie, du rapport de présentation et suggérons d'y intégrer le résumé non technique.

Rapport de présentation : nous partageons les observations et arguments concernant :

- la présentation du projet pour l'aménagement d'un stade pour la pratique du BMX prévu dans la zone NI au Nord de la Commune ; d'autant plus qu'une enquête publique a été réalisée pour cet équipement et qu'un parking temporaire, lors des manifestations, est potentiellement localisé sur la zone UX à proximité le long de l'A42.
- les zonages Nn (non positionné sur le plan de zonage) et Nc (zones Natura 2000 – identifiés partiellement),
- la présentation des zones AU n'altérant pas les zones humides qui n'apparaissent pas sur le plan.
- la possibilité de permettre l'ouverture, à partir de 2020, de la zone 1AU superposée en partie à la zone D du PEB de l'aéroport Saint-Exupéry,

SRCE : nous partageons les observations techniques soulevées.

- **Le Conseil Départemental de l'Ain – Vice-président** – Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'économie – Service de l'Aménagement ; dans son courrier du 20/04/2015, met en avant que le projet de PLU traduit une volonté de maîtriser la consommation de foncier. La programmation de logements sociaux et le maillage de l'urbanisation pour faciliter les déplacements doux, apporte des réponses aux enjeux sociaux et environnementaux. Ce projet de PLU fixe le cadre d'un développement urbain qualitatif. Cependant, le maintien d'une zone d'urbanisation future (2AU) le long de la RD 61b, déconnectée du centre-bourg, apparaît en rupture avec la logique de polarisation d'un développement urbain sur le centre-bourg, l'amélioration de son animation et de son fonctionnement. Cette zone 2AU renforcera l'urbanisation linéaire le long de la RD. Concernant l'impact sur le réseau routier départemental, le projet de recomposition de l'espace central propose de réformer un aménagement récent (2009). Alors que pour tous les aménagements en interface avec le réseau routier départemental ; le Département doit être sollicité pour avis, la maîtrise d'ouvrage et les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier doivent-êtré définie par convention. Pour le projet de création de logements sociaux (emplacement réservé n° 3), l'accès devra être réalisé en limite Est du terrain, afin de bénéficier d'une visibilité optimale.

En conclusion, le Conseil Département de l'Ain émet un « **avis favorable** ».

Notre commentaire : Nous partageons les observations mettant en évidence que :

- la zone d'urbanisation future (2AU), déconnectée du centre-bourg, apparaît en rupture avec la logique de densification du centre-bourg.
- l'accès au foncier du projet de création de logements sociaux (emplacement réservé n° 3) devra se faire en limite Est du terrain pour plus de visibilité.
- le partenariat doit s'instaurer entre la Commune de THIL et le Conseil Départemental sur les impacts du PLU au niveau du réseau routier départemental.

- **La Communauté de Communes de Miribel et du Plateau – Présidence** ; dans son courrier du 22/04/2015, rappelle la concertation établie aux différentes phases du projet, son avis du 05/02/2014 compte-tenu de ses compétences en matière de logement, de transport et de mobilité

En matière de logement : la commune a pris en compte la préconisation faite par la CCMP dans son avis du 05/02/2014 d'inscrire au PLU les outils de la mixité sociale et du respect du PLH. Cependant, pour assurer la sécurité juridique du document il conviendrait de viser dans le règlement les articles du code de l'urbanisme concernés par ces dispositions et notamment l'objectif d'atteindre à moyen terme 10% de logements à vocation sociale. Toutefois, la production de logements sociaux sur 2014/2030 chiffrée à 33 logements ne permettra pas d'atteindre à l'horizon 2030 les 10% préconisés par le SCOT. Il conviendra donc sur cette période d'intensifier la production de logements sur les opérations déjà ciblées ou sur des opérations nouvelles. Quant à la production de logements sociaux, il conviendrait également de produire du T1.

En matière de transport et de mobilité : d'une manière générale, le PLU prend en compte la dimension de mobilité dans son ensemble : la desserte et les stationnements notamment vélo sont anticipés et réfléchis, les prérequis mode doux permettront une intégration au futur schéma mode doux. Dans le cadre de l'élaboration de ce schéma, la CCMP engagera une étude, portée par la SPL du Grand Parc, qui permettra de déterminer, à l'échelle de l'intercommunalité, la localisation la plus pertinente d'un accès au Grand Parc (proposition d'une passerelle mode doux) afin de donner aux habitants de la CCMP une porte d'entrée vers ce poumon vert privilégié ; en intégrant, pour chaque localisation proposée, les impacts sur la circulation, le dimensionnement du stationnement et la localisation des parkings dans le respect des équilibres définis par la commune. Concernant le réseau de transport COLIBRI il y a nécessité d'actualiser les informations et de remplacer le schéma.

Diverses remarques : dans le PADD revoir les différents intitulés (orientation 1 du sommaire). Les parties I – II- III mentionnées dans le sommaire qui ne sont pas reprises ou partiellement dans le corps du document.

En conclusion, compte-tenu que le projet du PLU prend en compte les remarques de la CCMP, celle-ci donne un « **avis favorable** ».

Notre commentaire : À la vue des éléments développés, nous ne pouvons que partager et appuyer les arguments émis par la CCMP.

En matière de logement :

Il convient de pointer dans le règlement, les articles du code de l'urbanisme concernant les outils de la mixité sociale, le respect du PLH en clarifiant la légende du plan de zonage. Pour l'objectif affiché d'atteindre 10% de logements à vocation sociale en 2030, il y a une exigence de cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH qui favorise leur localisation dans les secteurs déjà urbanisés à densifier et équipés. Il est également nécessaire d'envisager la production de T1.

En matière de transport et de mobilité :

Nous appuyons la mise à jour des informations et du schéma du réseau COLIBRI ; partageons la mise à l'étude du projet de passerelle mode doux pour déterminer, à l'échelle de l'intercommunalité, sa localisation appropriée pour l'accès au Grand Parc, prenant en compte l'emplacement du parking pour minimiser les impacts de l'attractivité touristique tout en veillant à un aménagement permettant d'assurer la quiétude de la commune, la sécurité des biens et des personnes.

Diverses remarques :

Nous préconisons, dans le PADD de reprendre ou compléter les différents intitulés.

- **La Chambre d'Agriculture de l'Ain – Présidence** ; dans son courrier du 27/02/2015, souhaite, afin de maintenir et développer l'agriculture sur le territoire de la Commune de THIL, la prise en compte de différentes remarques portant sur :

PADD : Une rectification de l'un des intitulés (orientation 1) inscrit dans le sommaire ne correspond pas à celui énoncé dans le document.

Rapport de présentation – sommaire (pages 2 à 5) :

Il conviendrait d'indiquer les numéros de pages se rapportant aux différents titres.

Agriculture : le diagnostic fait état de données issues du RGA 2010. C'est l'occasion d'une part de les réactualiser et, d'autre part, de les enrichir conformément à l'Art. L.123-1-2 du Code de l'urbanisme. Le schéma directeur du SCOT Bugey - Côtière - Plaine de l'Ain prévoit une protection des zones agricoles des communes situées dans l'agglomération de la côtière de Neyron à Béligneux entre côtière et Rhône. Il conviendrait d'entreprendre une telle démarche en identifiant et en classant en zones agricoles protégées les tènements de Thil, Niévroz et Balan.

PARTIE III : Le tableau récapitulatif des surfaces indique 0,76 ha de zone 1AU et 1,12 ha de zone 2AU alors qu'il est indiqué 0,77 ha de zone 1AU et 1,14 ha de zone 2AU (p. 97).

Règlement : ARTICLE UB 1 : Le siège d'exploitation de l'EARL GRUMET est constitué de bâtiments techniques et est localisé en zone UB. Il convient donc de ne pas interdire les exploitations agricoles.

ARTICLE A2 : Les constructions d'habitations et leurs annexes, nécessaires à une exploitation agricole existante, sont autorisées à moins de 100 mètres des bâtiments du siège d'exploitation. Nous demandons la possibilité d'introduire des exceptions à cette distance. Nous demandons que soient également autorisées les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation (activité touristique rurale d'accueil) dans le bâti existant ; les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.

ARTICLE A6 : Nous demandons que les aménagements et les extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés respectivement à moins de 5 mètres de l'alignement des voies soient autorisés à une moindre distance (sous réserve de respecter les distances existantes).

ARTICLE A7 : Il convient de prévoir des possibilités d'extension dans l'alignement des constructions existantes quand celles-ci sont implantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A10 : Nous demandons de préciser que les ouvrages et installations techniques soient exclus du calcul de la hauteur et puissent dépasser les cotes, sous réserves qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE A11 : Nous demandons que la pente pour les toitures soit fixée au minimum à 20 % pour les bâtiments techniques.

ANNEXE DU RÈGLEMENT : il convient de reprendre intégralement la rédaction de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime pour les exploitations agricoles et forestières. Zonage : localisation des sièges d'exploitations, nous demandons que soient matérialisées, à titre d'information, sur le plan du zonage ou celui des servitudes, les exploitations agricoles. Zonage A : nous souhaitons qu'en zone Ap (voir extrait du plan de zonage hachuré) les constructions agricoles soient autorisées, compte-tenu que le classement de cette partie du territoire en zone rouge au PPRI n'interdit pas les constructions agricoles. Concernant l'OAP-4 nous demandons que le zonage 2AU soit

étendu là où des accès sont préconisés pour rendre effectif l'aménagement d'ensemble de la zone et faciliter la maîtrise foncière de celle-ci. *HAIES & BOSQUETS* (voir extrait du plan de zonage) : repérés nous souhaitons qu'ils puissent être déplacés en cas de besoin et que cette préconisation soit prévue dans le règlement.

En conclusion, il est précisé que, la Chambre d'Agriculture de l'Ain, sous réserve de la prise en compte de ses remarques, émet **un « avis favorable »**.

Notre commentaire : nous relevons que la sollicitation de la Chambre d'Agriculture de l'Ain portant sur le maintien et le développement de l'activité agricole est bien assimilée dans le projet de PLU. Concernant les différentes requêtes :

Nous partageons :

- Les demandes concernant l'actualisation du RGA 2010 ; appuyons la démarche tendant à la protection des zones agricoles en identifiant un secteur agricole à soutenir et en préconisant un classement en zones agricoles protégées.
- Article A2 : L'autorisation de réaliser des constructions d'habitations ou leurs annexes à moins de 100 mètres des bâtiments du siège d'exploitation existant sur présentation des projets permettant d'évaluer « les contraintes particulières » dûment justifiées et des constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe sous réserve d'être dans la complémentarité de l'activité agricole existante.
- Article A10 : l'intégration dans le calcul de la hauteur des installations et ouvrages techniques sous réserves de faire l'objet d'une « nécessité technique démontrée » et d'une « intégration environnementale ».
- Article A11 : le minimum de pente pour les toitures fixé à 20 % pour les bâtiments techniques.
- Annexe du Règlement : la transcription intégrale de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime ; la matérialisation sur plan de zonage ou des servitudes, à titre d'information, des sièges d'exploitations.
- OAP A : l'extension de la zone 2AU pour permettre l'accès depuis la voie secondaire.

Nous ne partageons pas :

- Article UB 1 : « Occupations et utilisations du sol interdites » puisqu'il est indiqué dans cet article : « les exploitations agricoles ou forestières, hormis les exploitations existantes ».
- Article A2 : les installations nécessaires au prolongement d'exploitations destinées à de l'activité touristique.
- Article A6 : les aménagements et les extensions de sièges d'exploitation existants à moins de cinq mètres de l'alignement des voies.
- Article A7 : la possibilité d'extension dans l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci sont implantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.
- Annexe du Règlement : Zonage A – la possibilité de construction agricoles dans la zone Ap compte-tenu des risques d'inondation.
- OAP A : l'extension du zonage 2AU dans la zone Ap, hormis la surface foncière nécessaire à l'accès depuis la voie secondaire.
- Haies et Bosquets : l'opportunité de les déplacer sauf à préciser ce que peut revêtir le terme « en cas de besoin » dans le règlement.
- **Le Syndicat Mixte BUCOPA – Bugey Côtière Plaine de l'Ain – Présidence** ; dans son courrier en date 28/04/2015 communique l'avis du Syndicat Mixte :
Contenu du projet de PLU : Il est précisé que les dispositions et prescriptions le SCOT BUCOPA sont bien pris en compte ainsi que le PADD, la mise en compatibilité étant l'un

des objectifs prioritaires de la révision du PLU. Toutefois, il est souligné que le rapport de présentation pourrait être amélioré sur le fond comme sur la forme au travers d'une rédaction plus rigoureuse.

Objectifs démographiques : la commune de THIL se base sur une croissance démographique de 1,26 % par an. En 2030, cet objectif de croissance amènera la population de THIL à 1 332 habitants.

Urbanisation et préservation des paysages : la commune, dans un premier temps, ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, Elle privilégie le renouvellement urbain ainsi que les nouvelles opportunités de densification en lien avec la réalisation du futur réseau d'assainissement collectif. Au travers des OAP, l'urbanisation future, en proposant des programmes d'aménagement d'ensemble à la fois denses et diversifiés, préserve les paysages aussi bien naturels que bâtis tels qu'affichés dans le PADD.

Mixité de l'offre de logements et formes urbaines : la commune, ayant fait le constat d'un déficit en termes de diversité de l'offre de logements, souhaite répondre à cette problématique par une diversité de forme de logements inscrite dans les OAP pour faire passer la proportion de logements locatifs aidés de 3.5 % à 10 % en 2030.

Le SCOT BUCOPA constate toutefois que les servitudes de mixité sociale prévues par le code de l'urbanisme ne sont pas mobilisées de manière efficiente pour garantir la réalisation des projets de logements diversifiés et il conseille de préciser dans les pièces réglementaires du document si les servitudes de mixité sociale font référence à l'article L.123-2 b ou au L 123-1-540, les conséquences juridiques étant différentes.

Protection des espaces naturels et agricoles et gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau : le SCOT BUCOPA a pris acte de la volonté de protéger les zones agricoles autour de la commune. Il souligne la problématique de vulnérabilité de la ressource en eau potable et regrette que le captage de THIL ne dispose pas de DUP instaurant les périmètres de protection. Il note toutefois que la commune mettra en œuvre des mesures de protection en attendant cette DUP qui permettra d'instaurer une servitude d'utilité publique ; en prévoyant de proscrire toute construction dans le périmètre rapproché du puits de captage. Il est malgré tout constaté qu'une partie de ce périmètre se situe en zone UA ce qui semble contradictoire.

Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport : le projet de PLU prévoit des emplacements réservés qui permettront la création d'un maillage de cheminements doux.

En conclusion, le Syndicat Mixte BUCOPA précise que, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées à la suite de l'enquête publique, il rend **un « avis favorable »**.

Notre commentaire : nous recommandons une rédaction plus rigoureuse permettant de prendre en compte les objectifs du PADD ainsi que la mixité de l'offre de logements et des formes urbaines d'ici 2030 en compatibilité avec les objectifs du PLH. Nous préconisons que, les servitudes de mixité sociale, prévues par le code de l'urbanisme, soient précisées et référencées dans les pièces réglementaires du document pour garantir la réalisation des projets de logements diversifiés. Concernant la protection de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau, dans l'attente de la DUP permettant la protection du puits de captage, nous préconisons de proscrire toute construction dans le périmètre rapproché du puits de captage contrairement à la zone UA qui autorise les constructions.

8 – Les observations émanant des Personnes Publiques Consultées :

À la lecture des courriers ou courriels des Personnes Publiques Consultées on n'appréhende que la formulation de recommandations avant « avis favorables » :

- **La SNCF – Direction de l'immobilier – Délégation Territoriale de l'Immobilier SUD EST**; dans son courrier du 30/04/2015 indique que, suite au porté à connaissance du 09/04/2015 de la révision du PLU de la Commune de THIL (01), agissant en son nom pour le patrimoine qu'elle a en gérance et pour le compte de SNCF Réseau propriétaire de l'Infrastructure, le territoire de la Commune de THIL est traversé par la ligne N° 752 000 dit de Combs-la-Ville à St-Louis. Elle confirme, après consultation du dossier et au regard de son domaine de compétence, donner un « **avis favorable** ».

Notre commentaire : Nous prenons acte de « l'avis favorable » de la SNCF.

- **La SAPRR – Sté des Autoroutes Paris Rhin Rhône – Service Gestion Foncier** ; sollicité par LRAR le 23/01/2015, n'a pas formulé d'observations dans les délais impartis. Son avis est réputé « **favorable** ».

Notre commentaire : Suite à la demande de la Sté APRR par courriel en date du 09/07/2015 et la réponse de la Commune de THIL en date du 10/07/2015, nous avons pris un contact téléphonique avec la Sté APRR le 13/07/2015. Il nous a été confirmé que la SAPRR n'avait pas d'observation sur le projet de PLU.

Dont acte comprenant 79 pages numérotées.

**Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY le 28/08/2015
Le Commissaire-Enquêteur
Bernard PAVIER**

PJ : Conclusions et avis motivé séparés du Rapport d'enquête comprenant 8 pages numérotées.

ANNEXES

1/ Arrêté n° 2015.18 de M. le Maire de THIL en date du 30/05/2015 prescrivant l'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de THIL pendant une durée de 31 jours consécutifs du lundi 22 juin au mercredi 22 juillet 2015 inclus.

2/ Courrier du commissaire enquêteur en date du 10/06/2015 confirmant l'accord de principe intervenu entre M. le Maire et lui, en référence aux Art. 9 et 10 de l'Arrêté, qu'après communication par le commissaire enquêteur du procès-verbal des observations en date du 30/07/2015, les réponses seraient transmises par la commune pour le 17/08/2015 au plus tard et que le rapport d'enquête, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur seraient remis pour le vendredi 28/08/2015 au plus tard.

3/ Note de M. le Maire en date du 23/06/2015 constatant des erreurs matérielles sur certains documents relatifs à la Révision générale du PLU de THIL (Arrêté le 19/01/2015) et l'ajout du document relatif à la DTA de la Plaine de Saint Exupéry au dossier d'enquête publique.

4/ Procès-Verbal des 22 observations consignées dans les trois registres d'enquête, 102 courriers dont 45 coupons de pétition annexés remis à M. Philippe MAISONNAS – 1^{er} Adjoint de la Commune de THIL en date du 30/07/2015 ; attesté par le tampon de la Commune de THIL et la signature de M. le 1^{er} Adjoint.

5/ Tableaux de M. le Maire de THIL en date du 17 et 21/08/2015 à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur sur lesquels ont été portées les réponses, « groupées par thèmes » ou « individualisées », aux observations consignées, lettres et notes annexées aux trois registres d'enquête de la Commune de THIL.