

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **COMMUNES 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**



## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ**

***Du commissaire enquêteur***

- **1 – 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, au titre des Art. 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, l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THIL,

- **Situation administrative**

La Commune de THIL, située sur le Canton de MIRIBEL – Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE – Département de l'AIN, est membre de la Communauté de Communes de MIRIBEL ET DU PLATEAU.

Établie au cœur du territoire de la Côtère Plaine de l'AIN, la Commune de THIL, tout en ayant gardé son caractère de village, est incluse dans le SCOT BUCOPA – Bugey-Côtère-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. Elle est 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. Elle est traversée, dans sa partie Est, par l'A432 « Paris – Marseille » et, en limite avec les communes de Meyzieu et Jonage (Rhône), elle 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 ; elle se situe à 8 Km de Montluel et 68 Km de Bourg-en-Bresse préfecture du département de l'Ain ; d'une superficie de 515 ha, son altitude varie entre 174 et 183 m.

La Commune de THIL compte une population totale de 1059 habitants soit une densité de 205,6 habitants/km<sup>2</sup>.

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

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 ». Ce territoire présente un intérêt environnemental sérieux de par sa biodiversité, ses sites naturels et son patrimoine bâti.

L'habitat de THIL est composé d'un bourg principal et de deux axes d'étalement urbain en direction de Beynost au Nord et Niévroz à l'Est.

Son urbanisation est soumise aux grandes directives qui émanent de la DTA, du SCOT, du PADD et du PLH qui, au regard des objectifs de croissance démographique et des préconisations en terme de typologie d'habitat, prônent une ouverture à l'urbanisation d'environ 3,8 ha.

Toutefois, la Commune, dans un premier temps, ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, elle privilégiera le renouvellement urbain et les nouvelles opportunités de densification qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP, en lien avec la réalisation du futur réseau d'assainissement et la « protection rapprochée de THIL » pour le captage d'eau potable.

Dans un deuxième temps, l'offre foncière, sera ouverte à l'urbanisation sur 1,9 ha, soit moins que les objectifs du SCOT. Cette offre foncière, conditionnée par les contraintes liées à des inondations fréquentes de plus ou moins forte densité, reste maîtrisée dans une perspective de développement durable avec la volonté de lutter contre la consommation de surfaces agricoles et naturelles.

La principale activité économique de la Commune de THIL est l'agriculture, comprenant la production de maïs et blé ainsi que la culture maraîchère.

Cette activité agricole participe pleinement à la préservation du patrimoine local.

#### ▪ **Enquête Publique**

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

Le registre et le dossier afférents au projet de révision du PLU de THIL ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 22/06/2015 au 22/07/2015 inclus, à la Mairie de THIL.

Cette enquête publique est organisée en application :

- de la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 07/05/2015 sous le N° E15000104 /69 désignant M. Bernard PAVIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- des pièces établies et produites à l'appui de cette demande comprenant une notice de présentation et un dossier complet conformément aux Art. L.123-10 et R.123-19 du Code de l'Urbanisme et aux Art. L.123-1 à L.123-19 – R.123-1 et suivants – R.123-27 du code de l'Environnement.

Toutefois, il a été observé différentes erreurs dans le dossier et constaté l'oubli de pièces. Concernant la complétude du dossier, M. le Maire, en accord avec le commissaire

enquêteur, a rédigé une note recensant et précisant les anomalies et identifiant les éléments rajoutés au dossier. Ce document a été inséré au début du dossier d'enquête publique en vue de l'information du public.

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

- toute personne intéressée pourra consulter le dossier comprenant les pièces du projet de révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme en Mairie de THIL aux jours et heures d'ouverture au public.

- le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de THIL.

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

Les formalités de publicité légale ont fait l'objet d'un avis dans les journaux habilités à publier les annonces légales : Le Progrès et Le Journal de la Côtère des 04/06/2015 et 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 et a été maintenu pendant toute sa durée, par les soins du Maire de THIL.

Au-delà de la publicité légale, l'information sur l'avis d'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont été publiées sur le site de la Commune de THIL [www.thil.fr](http://www.thil.fr)

Le commissaire enquêteur a assuré les permanences, et s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de THIL 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.

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<sup>er</sup> Adjoint au Maire de THIL, nous avons pu clore et enlever aussitôt le registre d'observations ainsi que l'intégralité du dossier d'enquête.

Les trois registres d'enquête intégrant 22 observations consignées et renfermant 102 courriers dont 45 coupons-réponse du Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » ainsi que deux pétitions : Groupement « Pour la sauvegarde de Thil » qui a recueilli 254 signatures (162 signatures version électronique et 92 signatures support papier) et l'Association « U-Thil avant tout » 170 signatures obtenues sur support papier démontrent tout l'intérêt du public pour cette enquête. Ces différentes contributions ne remettent nullement en question le projet de révision du PLU de la Commune de THIL.

Elles portent principalement sur des demandes de régularisations de zonage considérant que le PLU est plus restrictif que le PPRI de 2013 ; de changements de zonage pour obtenir la possibilité de construction, d'aménagement et/ou de modification de leur affectation sur des biens fonciers bâtis ou non bâtis existants ; de reclassement de jardins privatifs classés dans le projet de PLU en zone A ; de modification des hauteurs maximales réglementées pour les clôtures et murs séparatifs ainsi que le type d'autorisation d'urbanisme à entreprendre ; de limitation de la hauteur des nouveaux bâtiments ; d'instauration de distance réglementées pour l'implantation de nouvelles constructions en limites séparatives ainsi qu'à l'intérieur des opérations de plusieurs unités ; de limitation, pour les nouvelles constructions, pour les opérations programmées

d'aménagement et les lotissements, du pourcentage de logements à caractère social ; de protection du patrimoine bâti et non bâti lors des futurs aménagements compte-tenu des risques d'inondation ;

## ▪ **2 – Nature du Projet**

Le projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THIL a pour objet la transformation du POS – Plan d'Occupation des Sols élaboré en 1984 et dont la dernière révision date de 2002 compte tenu que ce document d'urbanisme n'est plus en conformité avec les différents textes en vigueur et, pour répondre à la mise en demeure fin 2009, de la Préfecture de l'Ain, afin de le rendre compatible avec les orientations du SCOT Bugey Côtière–Plaine de l'Ain (BUCOPA).

Il a été prescrit par une délibération de son Conseil Municipal en date du 11/03/2010 et arrêté par une délibération de ce même Conseil Municipal en date du 15/01/2015

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.

Le projet est donc soumis à enquête publique, organisée en application des Art. L.123-10 et R.123-19 du Code de l'Urbanisme ; Art. L.123-1 à L.123-19 – R.123-1 et suivants – R.123-27 du code de l'Environnement, avant adoption par le Conseil Municipal.

Il a pour objectif de soutenir et cadrer la croissance urbaine de la commune, et de rendre ce document d'urbanisme compatible avec les grandes directives qui émanent de la DTA Directive Territoriale d'Aménagement de la Métropole Lyonnaise, du SCOT-BUCOPA et du PLH qui prône une ouverture à l'urbanisation d'environ 3,8 ha.

Dans le cadre de ces priorités le projet de révision du PLU s'articule également autour du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les enjeux identifiés pour la commune : limiter la consommation du foncier dédié aux activités agricoles ; pérenniser la diversité des activités économiques ; développer les activités liées aux commerces et services ; préserver et valoriser les espaces naturels ; définir les liaisons modes doux en conformité avec « Natura 2000.

## ▪ **3 – Les enjeux et orientations du projet**

Avant son adoption par la Conseil Municipal de THIL, le projet de révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique et le dossier technique, réalisé par les bureaux d'études Urbi&Orbi et BIO-INSIGHT développe les différents axes futurs de développement de la commune.

Le diagnostic montre que, tout en appartenant à l'aire urbaine de Lyon et subissant l'influence de l'agglomération lyonnaise, la Commune de THIL, au sens de l'INSEE, est une commune rurale. Elle est constituée d'un bourg principal et de deux axes d'étalement urbain au Nord et à l'Est.

Ce territoire de plaine est modelé par l'activité agricole, les espaces naturels, les inondations fréquentes, de plus ou moins grande densité, du Rhône « Canal de Miribel » et irrégulières de « La Sereine ». L'habitat dit rural et résidentiel est lié à l'agriculture et aux contraintes naturelles.

Ainsi, pour cette commune de plaine, le projet du PLU, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et qui s'appuie sur le PADD, identifie clairement ses priorités

et s'articule autour de sept axes : maîtriser la croissance et la répartition de l'urbanisation en protégeant les habitations présentes et futures contre les risques d'inondation ; assurer la protection de l'eau destiné à la consommation humaine ; mettre en place des réseaux d'assainissement collectif ; limiter la consommation du foncier dédié aux activités agricoles ; pérenniser et développer les activités économiques ; préserver et valoriser les espaces naturels (zones humides et biodiversité) ; définir les liaisons modes doux en conformité avec « Natura 2000 ».

Les activités économiques principalement liées à l'agriculture, se composent également de quelques activités industrielles, de services et commerces de proximité qui doivent être confortés, développés et pérennisés pour tenir compte de l'arrivée de populations nouvelles.

• **4 – Les pièces du dossier :**

Compte tenu de la note complémentaire de M. le Maire, insérée au début du dossier d'enquête publique, précisant les anomalies et identifiant les éléments rajoutés au dossier, Le Commissaire Enquêteur certifie que le dossier du projet de révision du PLU-Plan Local d'Urbanisme, portant sur la modification du POS-Plan d'occupation des Sols de la Commune de Thil, mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, comporte tous les documents nécessaires à sa compréhension.

Toutefois, nous notons que le contenu du dossier au niveau du rapport d'évaluation environnementale, bien que « relativement complet », est qualifié de « succinct » par l'Autorité Environnementale. Il reste à être repris et complété à partir de l'ensemble des observations et de la fiche annexe synthétique des services de l'État associés.

Le contenu du dossier a également fait l'objet d'observations et de demandes de précisions tant sur la forme que sur le fond ainsi que de compléments d'informations par les différentes personnes publiques associées ou concernées ainsi que par la majorité des contributions des publics recueillies sur les registres des observations, les courriers ou pétitions annexés. Nous avons, nous-même, été dans l'obligation de demander des précisions sur le contenu du résumé non technique et des confirmations des divers éléments sur le rapport de présentation.

Nous avons également dû nous faire remettre à plusieurs reprises des extraits du cadastre en format A3 car le plan de zonage au 1/5000 ne permet pas d'identifier les numéros de parcelles. Cet état de fait nous a pris un temps très précieux dans la recherche des parcelles des publics ayant émis des observations

• **5 – Conclusions et Avis motivés :**

***Après,***

- Etude et consultation du dossier soumis à enquête avant, pendant et à l'issue de l'enquête publique ;
- Entretien avec les élus de la Commune de THIL lors de deux réunions de travail les 27/05/2015 et 12/06/2015 ;
- Visite de la commune le 12/06/2015 pour identifier les modifications substantielles apportées par le projet de révision de PLU ;
- Prise de connaissance des avis des Personnes Publiques Associées ou Concernées ;
- Entretien avec les représentants de la Commune de Thil à l'issue de l'enquête lors de la remise du procès-verbal des observations et de l'examen des requêtes consignées et courriers annexés en date du 30/07/2014 ;

- Prise de connaissance des observations, des courriers du public et des pétitions des deux associations ainsi que des réponses de la commune par thèmes ou à titre spécifique ;

**Compte –tenu,**

- Que le dossier de projet de PLU de la Commune de THIL, réalisé par les bureaux d'études Urbi&Orbi - Paysage & Urbanisme / Bioinsight - Urbanisme & Environnement à la demande de la Commune maître d'ouvrage, n'intègre pas l'ensemble des observations, demandes et préconisations de l'autorité environnementale et des services de l'État associés avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Que la procédure d'enquête publique a été prescrite et organisée, par arrêté du Maire de Thil en date du 30/05/2015, en conformité et application des articles 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, avant adoption par le Conseil communautaire,
- Que les articles de l'arrêté du Maire de la Commune de Thil, prescrivant cette enquête publique, ont été respectés,
- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légale relatives aux modalités et au déroulement de l'enquête publique ; tant au niveau des parutions dans les journaux à la rubrique « annonces légales » que sur les sites Internet de la Commune de Thil ; mais également par affichage à la Mairie et à l'école ainsi que dans le seul commerce de Thil,
- Que le public a été informé de la tenue de l'enquête et que, par conséquent, il a eu libre accès aux dossiers avec possibilité d'en prendre connaissance et de s'exprimer au moyen des registres d'enquête mis à sa disposition à la Mairie de Thil,
- Que M. le Préfet « Autorité Environnementale » dit que l'évaluation environnementale, placée en annexe du PLU et reprise en grande partie dans le rapport de présentation brouille un peu la lisibilité du document ;
- Que la DDT de l'Ain dit que le résumé non technique devrait se trouver dans le rapport de présentation ; émet différentes observations de forme et de fond à prendre en compte avant la mise en enquête publique ; soulève également de multiples questions et formalise diverses recommandations ;
- Que le Conseil Départemental dit que le maintien d'une zone d'urbanisation future (2AU) renforcera l'urbanisation linéaire le long de la RD 61b ; que la recomposition de l'espace central proposée réforme un aménagement récent ; que pour le réseau routier départemental il doit être sollicité pour avis ; que la maîtrise d'ouvrage ainsi que les prescriptions techniques doivent être définies par convention ;
- Que la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau rappelle la concertation établie aux différentes phases du projet et que, son avis du 05/02/2014 compte tenu de ses compétences en matière de logement, de transport et de mobilité, a été pris en compte ;
- Que la Chambre d'Agriculture, qui souhaite le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire de la Commune de THIL, sous réserve de la prise en compte de ses remarques émettra un « avis favorable ».
- Que le Syndicat Mixte BUCOPA précise que, la mise en compatibilité des dispositions et prescriptions du SCOT BUCOPA ainsi que du PADD, sont des objectifs prioritaires de la révision du PLU et sont bien pris en compte

- Que la SNCF, suite au porté à connaissance de la révision du PLU de la Commune de THIL, après consultation du dossier et au regard de son domaine de compétence, n'émet aucunes observations, demandes et/ou suggestions ;
- Que la SAPRR sollicité par LRAR le 23/01/2015 n'a pas formulé d'observations dans les délais impartis et que, suite à notre contact téléphonique elle nous a confirmé ne pas avoir d'observations sur le projet de PLU ;
- Que l'étude des réponses et engagements de la Commune de Thil dans ses tableaux des 17/08/2015 et 20/08/2015, en réponse aux observations, courriers et pétitions contenus dans les trois procès-verbaux, prennent en compte, la plus grande partie des observations du public,

***Considérant,***

- Que les observations consignées sur le registre et courriers annexés ne remettent pas en question l'opportunité du projet et l'intérêt général recherché au titre des Art. Art. L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement ainsi que l'Art. R.123-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Que l'étude des réponses « individuelles ou groupées par thème » et engagement de la Commune de Thil dans ses tableaux des 17/08/2015 et 20/08/2015, en réponse aux observations, courriers et pétitions contenus dans les trois procès-verbaux, prennent en compte, en partie les observations du public et des pétitionnaires ;
- **Que les requêtes des publics concernant** le reclassement de certaines parcelles, bâties ou non bâties, en zone UA « Zone Urbaine » ou en zone UB « Zone Urbaine limité dans son développement » ne compromettent ni la prudence qui a guidé l'élaboration du projet de PLU ou les équilibres à poursuivre dans la gestion des espaces urbanisables ; ni la cohésion à rechercher dans la densification en périphérie et au sein du bourg centre, préconisés par le SCOT et traduit dans le PADD ;
- Qu'au préalable à tout développement de l'urbanisation, des programmes tels que : la « Protection rapprochée de THIL » et la mise en place de « l'assainissement collectif » seront entrepris pour sécuriser la population et garantir l'approvisionnement en eau de bonne qualité ainsi que le bon traitement des eaux usées tout au long de l'année ;
- Que l'urbanisation, au travers des OAP – Orientations d'Aménagement et de programmation, des lotissements (publics ou privés) et du renouvellement urbain en centre bourg, respecte les préconisations du PADD, garantit la mixité sociale par la création de logements à vocation sociale et favorise la production de logements de qualité pour l'accueil d'une population plus jeune.
- Que le développement urbain et l'occupation des sols maîtrisée préservent les surfaces agricoles et naturelles ;
- Que l'Autorité Environnementale représentée par M. le Préfet de l'Ain et la DDT- Direction Départementale des Territoires de l'Ain – Service Urbanisme Risques, 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, a émis un « avis favorable » ;
- Que la Chambre d'Agriculture, sous réserve de la prise en compte de ses remarques que nous partageons sur l'essentiel puisqu'elles permettent de maintenir et développer l'agriculture sur le territoire de la Commune de THIL, émet un « avis favorable » ;

- Que le Syndicat Mixte BUCOPA, sous réserve d'une présentation et rédaction plus rigoureuses du rapport de présentation et de la prise en compte des remarques formulées à la suite de l'enquête publique, rend un « avis favorable » ;
- Que la SNCF – Direction de l'immobilier confirme, après consultation du dossier et au regard de son domaine de compétence, donner un « avis favorable » ;
- Que la SAPRR – Sté des Autoroutes Paris Rhin Rhône – Service Gestion Foncier, n'ayant pas formulé d'observations dans les délais impartis a, suite à notre demande, confirmé qu'elle n'avait pas d'observations ;

Nous, Bernard PAVIER, Commissaire-Enquêteur

« **Regrettons** », après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce projet de révision du PLU que, le dossier n'ait pas été précédé de l'intégration des remarques et préconisations des Personnes Publics Associées par le maître d'ouvrage, compte tenu des dates auxquelles ces avis ont été formulés et ce, avant la mise à enquête public.

**En conclusion, le Commissaire Enquêteur** considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et donne un « **AVIS FAVORABLE** » au projet de révision du PLU de la Commune de Thil.

« **Recommandons** » que les diverses requêtes des publics s'étant exprimés lors de la présente enquête publique, à la vue des réponses adaptées apportées par le maître d'ouvrage, soient prises en compte, en veillant à ne compromettre, ni les équilibres à rechercher dans la gestion des espaces urbanisables, ni la cohérence à rechercher dans la densification autour et dans le centre bourg, ni la préservation des espaces agricoles et naturels; sans que cela remette en cause, ni l'opportunité du projet, ni l'intérêt général,

« **Recommandons** » que les différentes remarques et préconisations des PPA et notamment celles de M. le Préfet en tant qu'Autorité Environnementale, en fonction de nos commentaires, soient intégrées dans le dossier de projet du PLU,

**Avant l'adoption du document final, par la Conseil Municipal de la Commune de Thil.**

**Dont acte comprenant 8 pages numérotées,  
Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY,  
Le 28 Août 2015.**

**Le Commissaire-Enquêteur  
Bernard PAVIER,**