

Préfet de l'Ain

Direction des relations avec les collectivités locales

Bureau de l'aménagement et de l'urbanisme

PLU Thil – AR recours ADP 2015 12 10

Affaire suivie par : Pierre GOBET

Tél. : .04 74 32 59 08

Fax : .04 74 32 30 74

Courriel : pierre.gobet@ain.gouv.fr

Bourg-en-Bresse, le 22 JAN. 2016

Maître Julien ANTOINE
ADP AVOCATS
Cité Internationale
94, quai Général de Gaulle
69006 LYON

Maître,

Par courrier en date du 8 décembre 2015, reçu à la préfecture de l'Ain le 9 décembre dernier, vous m'avez demandé en tant que conseil des Consorts PASSARELLA, LACORNE, OLIVEIRA, POMMAZ et BELIN, de déférer devant le tribunal administratif de Lyon la délibération du conseil municipal de Thil du 13 novembre 2015 approuvant la révision du plan d'occupation des sols (POS).

Après l'examen de ce plan local d'urbanisme révisé dans le cadre du contrôle de légalité, votre recours gracieux appelle de ma part les observations suivantes :

En premier lieu et pour répondre à votre premier grief portant sur le vice de procédure tiré des modifications du PLU après l'enquête publique concernant le reclassement en zone Nh de parcelles initialement classées en zone UA appartenant à vos clients, je considère que le moyen avancé que ces modifications remettent en cause l'économie générale du PLU et qu'elles ne procèdent pas de l'enquête publique n'est pas fondé.

En effet, le commissaire enquêteur relève dans ses conclusions que *« les requêtes des publics concernant le reclassement de certaines parcelles en zone UA ou en zone UB 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 »* et que préalablement *« à tout développement de l'urbanisation, 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 »*.

Par ailleurs, contrairement à ce que vous prétendez, l'avis des services de l'Etat du 23 avril 2015 joint au dossier préconisait un reclassement de ces parcelles en zone Nh afin de préserver la ressource en eau.

En outre, le syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain qui porte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable à la commune de Thil avait soulevé dans son avis du 28 avril 2015 la nécessaire protection de la ressource en eau dont *« la question de la vulnérabilité est particulièrement prégnante à Thil »*.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que la condition posée à la modification post-enquête publique par l'ancien article L.123-10 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation de la révision du PLU est observée. En effet, selon cet article, *« après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, est approuvé par délibération du conseil municipal »*.

En second lieu, sur le grief portant sur l'illégalité du règlement applicable à la zone Nh en ce qu'il interdit les extensions horizontales et la reconstruction après sinistre, il convient de distinguer les deux cas séparément.

S'agissant de l'interdiction des extensions horizontales dans la zone Nh : celle-ci résulte d'une préconisation du commissaire enquêteur reprise par la commune de Thil au moment de l'approbation du PLU.

Je ne peux qu'approuver cette disposition du règlement car elle traduit par anticipation la protection qui devrait logiquement découler de la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant la protection du puits de captage d'eau potable de Thil.

S'agissant de l'interdiction de reconstruction après sinistre dans la zone Nh correspondant à la zone bâtie située à proximité du puits de captage d'eau potable, je considère cette disposition du règlement comme excessive dans la mesure où la déclaration d'utilité publique du puits de captage n'a pas encore abouti. A ce titre, cette disposition du règlement n'est pas indispensable pour assurer la pérennité de la ressource.

C'est pourquoi, j'ai demandé au maire de Thil de retirer du règlement du PLU la disposition interdisant la reconstruction après sinistre dans la zone Nh, qui pourra être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Enfin, je vous rappelle que, si vous le jugez opportun, vous avez la possibilité de contester la délibération approuvant la révision du plan d'occupation des sols devant le tribunal administratif de LYON dans les deux mois suivant la réception du présent courrier dans la mesure où vous n'avez pas formé de recours gracieux auprès du maire ayant fait l'objet d'une réponse de sa part.

Veillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Cordialement,

Le préfet,
Pour le préfet,
La secrétaire générale,



Caroline GADOU