

COMMUNE DE THIL MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DU 29/07/2015

OBSERVATIONS DU PUBLIC & QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
« REGROUPÉES PAR THÈMES »

N° d'ordre	Pièce	Questions	Réponses de la Commune	Registre d'EP	Observations concernées	Visites
<small>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</small>						
1	PV CE pp.35-36	Pour les nouvelles constructions destinées à accueillir des logements à caractère social, qu'est-ce qui justifie des bâtiments R+1 « avec attique »	<p>La commune rappelle que la création de quota de logements sociaux dans les emplacements ou espaces réservés est prévu au CU (art. L123-2-b du CU issu de la loi SRU du 13/12/2000 et par application de l'article L123-2-d du CU issu de la loi ENL du 13/07/2006). Conformément aux dispositions de l'article L127-1 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. A noter, concernant le PLU, que cette mesure, majorant le cas commun (hauteur portée à 8m 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 surdensification horizontale peu propice, sur des tènements de petite superficie à la sauvegarde de l'intimité entre riverains.</p> <p>A la suite des observations des PPA, les références aux dispositions des articles L123-1-5-II-4° du CU et L 127-1 du CU sont à ajouter au RGT ainsi qu'au ZGE</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	3-10-11-13-14-15-16-17-19-20	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	10-16-17
2	PV CE pp.35-38	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	<p>La commune rappelle que le PLU répond aux dispositions de l'article L121-1 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". A 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 le 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 (voir les dispositions précisées en 1 ci-dessus) 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 plafonnés et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources.</p> <p>En réponse aux questions posées qui demandent que :</p> <p>(a) les opérations ne soient pas concentrées mais diffusées à l'intérieur du tissu bâti,</p> <p>(b) un pourcentage maximal de logements sociaux soit instauré et non un minimum.</p> <p>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.</p> <p>La commune a donc déterminé les secteurs où sont prévus des logements sociaux (rapport de présentation p.98) de façon limitée et répartie sur l'ensemble du village sans concentration ni risque de « ségrégation ».</p> <p>Légalement, il n'est pas possible d'instaurer un maximum de logements sociaux. A la suite de l'Enquête publique, le pourcentage (30%) et la typologie des logements (T1-T2-T3) permettant de répondre en tendance besoins identifiés, la commune propose de supprimer "au minimum" dans les documents (RP-ZGE)</p>	3-10-11-13-14-15-16-17-19-20	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	10-17-32-33
3	PV CE pp.35-38	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	<p>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 Serein et de la Rhône (zonage B1 PPRI et zonage NDI acté au POS 2002). A 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 résidents dans les zones susvisées à la suite du classement en Etat 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 (Rapport de présentation chapitre 7).</p> <p>"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.</p> <p>Toutes les zones d'aléas sont a priori inconstructibles pour les raisons suivantes :</p> <p>- l'aménagement en zone d'aléa fort est de nature à augmenter directement les risques pour les biens et les personnes,</p> <p>- 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.</p> <p>Des exceptions à ces principes peuvent être envisagées en zone d'aléa faible notamment en zone urbanisée. En particulier des aménagements peuvent être admis, sous réserve que :</p> <p>- la superficie de la zone soit limitée,</p> <p>- l'impact sur le volume d'expansion de crue soit limité,</p> <p>- les remblais soient limités aux bâtiments et à leurs accès,</p> <p>- l'impact sur les écoulements des eaux soit nul et le remblai envisagé ne compromette pas le ressuyage des terrains,</p> <p>- l'accessibilité aux terrains se fasse hors d'eau (projet situé à la limite de la zone inondable).</p> <p>Ces exceptions ont fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre des rencontres préalables avec la commune."</p>	1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-14-16-17-18-20-22	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 38-40-41-42-43-44-45-49-52-55-56-57-58-66-67-68-69-89-90-91-92-93-96-97-98-99-100	1 à 5-8-9-11-12-13-14-17-20-21-22-24-25-26-27-28-30

COMMUNE DE THIL MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DU 29/07/2015

OBSERVATIONS DU PUBLIC & QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
« REGROUPÉES PAR THÈMES »

N° d'ordre	Pièce	Questions	Réponses de la Commune	Observations concernées		
				Registre d'EP	Lettres	Visites
<p>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 det de l'habitat - PPRI = Plan de prévention du risque inondation</p>						
3 (suite)	PV CE pp.35-38	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	<p>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.</p> <p>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). A 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.</p> <p>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).</p>	1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-14-16-17-18-20-22	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	1 à 5-8-9-11-12-13-14-17-20-21-22-24-25-26-27-28-30
4	PV CE pp.35-39	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	Voir le rapport de présentation (pièce 3-4-2) du PPRI (chapitre 4 pp.15 et suiv.) 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	3-16-17-18	08-12-25-38	
5	PV CE pp.35-40	Quels sont les éléments et arguments qui ont incités à classer les jardins privatifs en zone A	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.	14-16-17	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	33
6	PV CE pp.35-41	Quelles sont les hauteurs maximum réglementées pour les clôtures et murs séparatifs, qu'est-ce qui a motivé cette hauteur et quel type d'autorisation d'urbanisme est nécessaire	<p>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". 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 exclusivent dans les cas prévus à l'article R. 421-12.</p> <p>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 plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ; le règlement du plan local d'urbanisme doit alors prévoir de manière expresse l'obligation de déposer une demande d'autorisation pour édifier une clôture ; dans les communes dans lesquelles le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. A 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.</p> <p>En zone UA et UB (sauf UBa), 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 2m. 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 des murs de hauteur supérieure uniquement dans le cas où les propriétés voisines possèdent un ou des mur(s) de hauteur supérieure à 0,6m 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".</p>	8-16-19	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	
7	PV CE pp.35-42	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	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. A 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 terraina 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.")	3		
8	PV CE pp.35-43	Pour l'implantation de nouvelles constructions en limites séparatives ainsi qu'à l'intérieur des opérations de plusieurs unités quelles sont les distances réglementées	La règle est une implantation à 4m. Les implantations en limite restent exceptionnelles (voir RGT page 15 UA et pge 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 3,5m et des constructions accolées à des bâtiments implantés en limite.	11-14-16	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	
9	PV CE pp.35-44	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	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.		55	
10	PV CE pp.35-45	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	La commune a saisi le TA une fois le délai de réponse des PPA purgé soit le 27/04/2015.	3		



COMMUNE DE THIL MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DU 29/07/2015 : OBSERVATIONS & QUESTIONS INDIVIDUELLES

RÉGISTRÉ

N° d'ordre	Observation	Nom	Adresse	N° Parcelle	Zonage POS 2002	Zonage PPRi	Zonage PLU 2015	Réponse de la commune
6	Reclassement parcelle	GOUBSKY - GOTTI	197, route de Montluel	1311	NDI	B2	UBa	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.
12	Interrogation sur classement en UBa	Mme et Mr COTE	216, rue du Stade	1637	NDI/UAi	B1	UBa	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 ;)
20	pas de division parcellaire sans limite de superficie	DOST Anne-Mary	Chemin de la Brayonne	n.c			n.c	Il n'est pas possible légalement d'interdire la division foncière dans le règlement d'un PLU. A noter que le PLU a prescrit des règles de constructibilité CES (40%) & des prospects
21	Passer les parcelles de A à UA	SIEGEL Maurice	930, rue de la Mairie	865 - 866	NBI	B2	A	Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine).

COURRIERS

N° d'ordre	Observation	Nom	Adresse	N° Parcelle(s)	Zonage POS 2002	Zonage PPRi	Zonage PLU 2015	Réponse de la commune
	Reclassement parcelles							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
5	erreur appréciation PADD/Rgl = pas interdictions mais prescriptions (PPRi)	M° Deygas/Peyrachon pour MM. CHENEVARD	3, rue du Pdt carnot 69002 Lyon	820-1155-1156	UAI	B1	UB/UBa	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). A 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.
	cohérence SCOT / CCMP / densification => PLU incompatible							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 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 (CD01 et Services de l'état).
	règlement UB pas cohérent							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 (CD01 et Services de l'état).
	Reclassement parcelles			847-1483-1485-1487-1490-1492-1493-1802		B2		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
6	erreur appréciation PADD/Rgl = pas interdictions mais prescriptions (PPRi)	M° Deygas/Peyrachon pour Mmes DENONFOUX	3, rue du Pdt carnot 69002 Lyon		UAI		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). A 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.
	cohérence SCOT / CCMP / densification => PLU incompatible			1488-1491-1497		B1		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 (CD01 et Services de l'état).
	règlement UB pas cohérent							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 (CD01 et Services de l'état).
	Reclassement parcelles							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.
7	erreur appréciation PADD/Rgl = pas interdictions mais prescriptions (PPRi)	M° Deygas/Peyrachon pour MM. BARBET/PARIS/PAYET	3, rue du Pdt carnot 69002 Lyon	1194-1810-839-840-1203-1811-1895	(1194-1810-839-840 UAa) (1203-1811-1895 UAI)	B1	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). A 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.
	cohérence SCOT / CCMP / densification => PLU incompatible							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 (CD01 et Services de l'état).
	Règlement UB pas cohérent							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 (CD01 et Services de l'état).
8	Reclassement en UB	Mme et Mr CHAPELUT/GARCIA	388 Rue de la Mairie	1887-1890	UAI	B1	UBa	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
9	Reclassement UA	Mr CHAPPAS	586, Rue de la Mairie	1830	UAI	B2	UBa	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
	Maintien en constructibilité immédiate et maintien en zone UA	MM. ASTIER-DOST JP-DOST Roger	Chemin de la Brayonne 01120 THIL	699-1040	UAI	B2	1AU	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.
16	Propose un projet d'aménagement en concertation							Demande 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 timbre poste"	(Mmes / Mrs Gerbel Clothilde-Martin Louis-Dost Roger)		553-562-563-564	NChai	B2/R	(OAP 4) partie A et Ap de 2AU	Parcelles 562-563-564 incluses dans l'OAP n°4 et partie de parcelles classée Rouge PPRi (Ap) et A (parcelle 563) au POS 2002.
34	Rendre inconstructible la parcelle 2048	VAN MECHELEN	260 rue Neuve	2048	UA	B2	UA	Il n'est pas possible d'interdire la constructibilité d'une parcelle classée UA

COMMUNE DE THIL MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DU 29/07/2015 : OBSERVATIONS & QUESTIONS INDIVIDUELLES

N° d'ordre	Observation	Nom	Adresse	N° Parcelle(s)	Zonage POS 2002	Zonage PPRi	Zonage PLU 2015	Réponse de la commune
39	prévoir frange végétale Pour le social : seulement des logements PLUS ou PLS	BEAUBE Jean-Philippe	239, rue du 4 août 1789 6900 Villeurbanne	694-1041-1029-1030	UA(694-1041)/NDI (1029-1030)	B2/B1	1AU (694 & 1041) / 1029 & 1030 UBa	OAP3 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 sf 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 RD61A (cf. également réglementation des accès voirie)
41	Justification de la zone Uba / compatibilité PPRi	GERVAIS Philippe	39, rue de la Fromagère	1110	UAi/NDI	B1	UBa	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 minimum de PLAI notamment. 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).
43	Maintient en zone UB de la parcelle	RAY Patrick	34, Chemin de la Fromagère	555	NDI	B1	UBa	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).
47	Modification de points de règlements zone Actinove	Me TURCHET pour le compte de SCI POLIAT	4, rue Gambetta 01000 Bourg en Bresse	124-128-138-140 ZA Actinove	UXi	R	UX	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. A 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 RGLT dispose de l'obligation d'une étude hydrogéologique préalable.
48	questions à propos de 1AU - légalité du classement ? contestation de classement en zone A contestation de classement en zone Ap contestation du classement en A. Reclassement en UA	M° V. GIRAUDON pour le compte de Mr JP DOST	Chemin de la Brayonne	699-1040 750-751-753 724-24	UA NDI NDI (724) / NCI (24)	B2/B1 UB2/R UB2/R - R	1AU A Ap	Le périmètre fléché en attente de projet / OAP n°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).
51	Reclassement en UA	VIENOT Jeanne	La Boisse	1951-1952-1007- 1008-1009	2NAei	B2	A	Zonage conforme aux prescriptions SCOT relatives à la préservation des terres agricoles vs étalement urbain, conforme PADD (voir délibération du 19 octobre 2014)
54	Contestation de l'OAP 2	Mr. AURAY	298 rue Mairie	294	UAai	B1	OAP n°2	OAP conforme CU 123-1. L'OAP n°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.
57	Reclassement en zone UB de la parcelle	Mme et Mr COTTON	435, rue de la mairie	1808	UAi	B1	UBa	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
60	Reclassement de parcelle	Indivision THEVENET-FALCO-LUN	923-937 rue Mairie	1548	UA	B2	A	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
62	reclassement de parcelle	FAVIER		869	NChai	B2	A	Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine).
63	reclassement de parcelle	BERNARDI-FAVIER	439 route de Beynost	869	NChai	B2	A	Les parcelles sont sans changement par rapport au zonage du POS 2002 (non incluses à l'enveloppe urbaine).
90	Constructibilité sous condition en zone UBa	DE OLIVIERA	10, rue de Fromagère	556	NDi	B1	UBa	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).
93	Constructibilité sous condition en zone UBa	HIDOUSSI Robert	568 rue Mairie	558	NDi	B1	UBa	idem
96	Constructibilité sous condition en zone UBa	CHEVILLARD Jacques	235 Fromagère	1815	NDi	B1	UBa	idem
97	Constructibilité sous condition en zone UBa	SALANDRE Severine	435 rue Mairie	2026-2029	NDi	B1	UBa	idem
98	Constructibilité sous condition en zone UBa	CHEVILLARD Fabien	442 Rue Mairie	1995-1998	NDi	B1	UBa	idem

VISITES

N° d'ordre	Observation	Nom	Adresse	N° Parcelle	Zonage POS 2002	Zonage PPRi	Zonage PLU 2015	Réponse de la commune
6	Reclassement de parcelle	B. BRIGNONE	287, Chemin de la Fromagère	1715	NDI	B1	UBa	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
7	Prévoir frange végétale + projet sur parcelles de la zone 1AU en intégration de la parcelle n° 1029	J.- Ph. BEAUBE	60, route de Montluel	694-1041-1029-1030	UA(694-1041)/NDI (1029-1030)	B2/B1	OAP n°3 + UBa (1029)	OAP3 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 sf 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 RD61A (cf. également réglementation des accès voirie)
14	Reclassement parcelle/PPRi	Mr. DENIS	117, chemin des Rivons	1783	NDI/UAi	B1	UBa	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 ;")
	Reclassement parcelle/PPRi	Mme IAFRATE	151, Chemin des Rivons	1782	NDI	B1	UBa	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 ;")
	Reclassement parcelle/PPRi	Mme et Mr. ROTUNO	82, chemin des Rivons	489-490	NDI	B1	UBa	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 ;")
15	Reclassement parcelle/PPRi	Mme et Mr. LHOPITAL	101, chemin des Rivons	1114	UAi	B1	UBa	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 en zone UB la parcelle concernée.
	Reclassement parcelle	Mmes FAVIER Jocelyne et BERNARDI Sylvie	128, rue J.-F. Kaccourt 01120 Dagneux/439, route de beynost 01120 Thil	869	NChai	B2	A	Voir réponse observation n°63 ci-dessus (lettres et courriers reçus)

