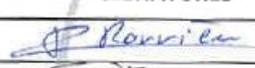
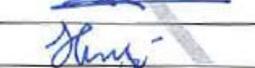
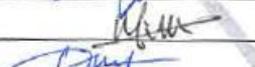
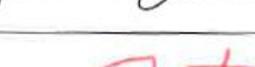
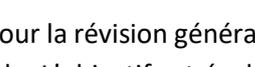
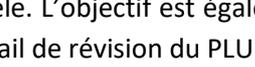


## Commune de Thil

### Réunion n°1. Lancement de la révision générale et de l'étude de cadrage

Le 05/01/2022

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
ROUVIERE Isabelle	Adjoint	
Buonomo Elisabeth	Conseillère de quartier	
TRACLET Vincent	Adjoint	
ROUVIERE Olivier	Adjoint	
POMPAZ Valérie	Maire	
Dumas Catherine	urbaniste	
Gabrielle Farnoux	apprentie urbaniste 2BR	
HARGE Michel	adjoint	
AURAY Patricia	conseiller municipal	
VIENOT Jean-Marc	Conseiller municipal	
CAROPPI Demetris	Conseillère municipale	
FERRON Catherine	Conseillère	
Ramel Jean-Luc	2BR	

L'objet de la réunion est de cadrer la méthodologie de travail à la fois pour la révision générale du PLU mais également pour l'étude de cadrage, qui sera effectuée en parallèle. L'objectif est également de préciser le cadre juridique et le rôle des différents acteurs dans ce travail de révision du PLU.

## 0. Introduction

Le PLU permettra à Thil de créer un projet de territoire à l'échelle communale, pour les 10-12 ans à venir. Le travail de révision du PLU est fait par le bureau d'étude 2BR, en collaboration avec le bureau d'études MTDA, spécialisé en environnement. L'agence 2BR et MTDA travailleront de manière conjointe, durant toutes les étapes de la révision.

L'étude de cadrage est réalisée par l'Agence 2BR.

## 1. Révision du PLU

### • Pièces du PLU

Le PLU doit se composer de plusieurs documents que sont :

- Le rapport de présentation : il s'agit de faire un diagnostic du territoire, afin d'en faire ressortir les enjeux que le PADD devra relever. Cette pièce du PLU comprend également la justification des choix qui auront été fait dans le PLU. L'argumentaire est important en urbanisme, il permet de justifier des choix de développement futur de la commune. Le rapport de présentation se compose généralement de la manière suivante : diagnostic territorial, état initial de l'environnement, et justification des choix. Le diagnostic comprend plus volets : analyse paysage et bâti, analyse socio-démographique, activité agricole, analyse des consommations foncières, environnement socio-économique, mobilité, réseaux, équipements, etc.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) constitue le cœur du PLU, puisqu'il s'agit du projet retenu par la commune, duquel les autres pièces du PLU (règlement, OAP...) découleront. Il s'agit d'un document d'une quinzaine de pages environ.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent sur certains secteurs de préciser le futur développement urbain en terme d'habitat, de mobilité, d'équipements, d'environnement... Les OAP peuvent être « programmatiques », avec un phasage des différentes zones. Il faut auparavant être certain que les propriétaires des 1ères phases ne vont pas contraindre la réalisation des suivantes. Elles doivent être respectées dans un rapport de compatibilité et non de conformité (le projet d'aménagement doit respecter les prescriptions de l'OAP de manière générale, sans trop s'éloigner : par exemple s'il est inscrit de construire 35 logements et qu'il en est construit 37, le projet respecte l'OAP).
- Le règlement détermine en fonction de chaque zone les règles de construction. Il existe 4 types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N).
- Le zonage : il s'agit d'un document cartographique délimitant les différentes zones de la commune, ayant chacune un règlement écrit bien spécifique.
- Annexes : il s'agit des schémas d'assainissement, du plan d'alimentation de l'eau potable, des études géologiques, etc.

### • Documents supra-communaux à prendre en compte

Le PLU doit respecter les documents supra-communaux régies par divers documents, notamment : le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial BUCOPA), le PLH (Plan Local de l'Habitat (élaboré par la communauté de communes), le PCAET, SD ressource forestière. Le PLU doit respecter le SCoT et le PLH dans un rapport de compatibilité.

- **Évolutions législatives**

Le PLU est un document ayant une valeur juridique, qui doit respecter les lois qui ne cessent d'évoluer. Certaines lois ont eu des impacts majeurs sur la planification locale : le Grenelle de l'environnement, la loi ALUR en 2014, la loi ELAN en 2018.

Ces lois ont apporté de nouvelles ambitions à développer dans les PLU mais aussi de nouveaux outils. La loi SRU a par exemple supprimé le droit de vue.

La dernière loi, appelée « loi climat et résilience » datant d'Aout 2021 est une vraie révolution pour la pratique de la planification. Elle introduit notamment l'objectif de 0 artificialisation nette (ZAN), d'ici 2050. L'objectif est de réduire par 2 les surfaces imperméabilisées/en extension pour les 10 prochaines années par rapport aux 10 précédentes. Les objectifs seront d'abord traduits à l'échelle de la région, puis par les SCoT, et enfin par les PLU. Au plus tard, les PLU devront intégrer les obligations de la loi en 2026. Cette loi oblige aussi les communes à faire un état des lieux des consommations foncières de leur territoire tous les 3 ans environ. Cette loi va véritablement changer la façon de construire les communes, mais nous attendons les décrets d'application qui devraient sortir avant la fin du mois de février. Les zones 2AU, qui auparavant avaient une valeur pendant 9 ans après la date d'approbation du PLU ont aujourd'hui une valeur de 6 ans.

La procédure de révision générale est obligatoirement soumise à une évaluation environnementale (réalisée par le bureau d'étude MTDA)

- **Modalités de concertation**

Dans le cadre de la révision générale, la commune doit suivre les modalités de concertation qu'elle s'est fixée lors de la délibération. La commune peut relever au fur et à mesure les avis de la concertation et peut faire éventuellement un point à ce propos régulièrement lors des réunions de travail.

## **2. Étude de cadrage**

- **Volontés**

L'étude de cadrage sera travaillée en parallèle de la révision du PLU. Il s'agira de réaliser un diagnostic plus renforcé à l'échelle communale et à l'échelle des entités urbaines. L'objectif est d'imaginer Thil d'ici à 2030-2040 en proposant des plans guides, des fiches d'aménagement sur certains secteurs. Cette étude de cadrage permettra de nourrir le PADD et les OAP du futur PLU.

- **Diagnostic**

Le diagnostic technique et spécialisé permettra de bien prendre en compte toutes les caractéristiques du territoire communal : contexte territorial, caractéristiques urbaines et architecturales, usages du territoire et centralité, paysage et environnement, analyse foncière, urbanisme réglementaire... Tous ces volets seront analysés de manière précise et croisée.

Le volet paysagé sera effectué l'agence 2BR, qui dispose d'un pôle paysage.

- **Enjeux et solutions à apporter**

Du diagnostic et des envies de la commune, découleront les enjeux à relever pour imaginer comment sera dessiné et vécu le territoire de Thil dans 10 ou 20 ans. L'objectif est de permettre aux élus de se positionner sur les éléments qu'ils souhaitent prendre en compte et de définir des ordres de priorité. L'étude de cadrage permettra à la commune de disposer d'un document technique définissant une stratégie urbaine justifiée.

### **3. Thématiques abordées**

- **Habitat et consommation foncière**

Thil connaît une très forte pression foncière de par sa localisation à proximité avec la métropole lyonnaise, qui s'est accentuée avec la crise sanitaire. Il est important de comprendre comment le foncier a évolué au fil des années pour pouvoir trouver des solutions pour la suite. La commune a identifié 2ha de dents creuses sur son territoire, et a relevé la construction de 147 logements environ depuis la dernière approbation du PLU.

En terme de logements sociaux, la commune doit prendre en compte les recommandations des documents supérieurs (SCoT, PLH). Le PLH prévoit pour Thil sur la période 2022-2026 la création de 22 logements sociaux.

Le logement vacant doit également être analysé correctement, il pourrait constituer un potentiel de logement futur pour la commune.

- **Stationnement et circulation**

Du fait d'un développement urbain non maîtrisé, et de l'étroitesse des rues, la commune connaît des problèmes de circulation et de stationnement. C'est un enjeu majeur pour la commune : être capable d'accueillir des nouveaux habitants sans être dépassé par l'emprise de la voiture dans l'espace public. Il existe des outils pour maîtriser le stationnement que la commune pourra mettre en place dans le PLU, notamment les emplacements réservés pour prévoir le stockage des véhicules.

Aujourd'hui, le cadre législatif impose l'implantation d'une borne de recharge pour véhicule électrique au minimum pour 50 places de stationnement.

- **Energie**

Concernant l'énergie, le PLU dépend du code de l'urbanisme et non du code de la construction. A ce titre, il ne peut imposer aux constructions ou aux bâtiments existants un certain mode d'énergie. Pour autant, le PLU peut suggérer de travailler sur les énergies renouvelables par exemple, sans pour autant imposer leur utilisation. L'urbaniste précise qu'il est possible d'intégrer dans le PLU des fiches de recommandations concernant la question énergétique.

- **Eau, environnement**

Le schéma général d'assainissement est obligatoire dans les documents d'urbanisme. Il comprend 2 volets : l'assainissement des eaux usées et les eaux pluviales. Il s'agit de la compétence de la communauté de communes. La commune précise que les tranches 1 et 2 du plan ont été réalisées, pas les tranches 3 et 4. Pour le schéma des eaux potables, la commune fait partie du syndicat Thil-Nievroz.

#### **4. Suite de la procédure**

Une liste des éléments à fournir aux urbanistes sera transmise à la commune. Elle comprend notamment la page de garde du livre de l'histoire de Thil, le schéma d'assainissement, l'inventaire des permis de construire accordés, les effectifs scolaires des dernières années (depuis 2015 si possible), les projets prévus, etc.

Deux réunions ont été fixées pour la poursuite du travail :

- Le mercredi 02 février à 14h pour un échange avec le monde agricole
- Le mercredi 02 mars à 14h concernant l'analyse foncière