

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 21 octobre 2021

Présent(s) :

Valérie POMMAZ  
Christian JULIAN  
Isabelle ROUVIERE  
Vincent TRACLET  
Michel HARGE  
Olivier ROUVIERE  
A. HERNANDEZ-RUIZ  
Catherine FERRON  
Patrice AURAY  
Jean-Marc VIENOT  
Delphine VIENOT  
Damaris CAROPPI  
Elisabeth BUONOMO

### **Délibération n° 21.06.08 : Urbanisme - Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation**

L'an deux mil vingt et un, le 21 octobre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de THIL (Ain), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente en conformité avec la délibération 14.05.04 du 20 juin 2014, sous la présidence de Madame Valérie POMMAZ, Maire.

Secrétaire de séance : Delphine VIENOT

Excusée(s) ayant donné  
pouvoirs(s) :

Victor PASSARELLA  
(Pouvoir à Vincent  
TRACLET)  
Estelle GRUMET  
(Pouvoir à Angélique  
HERNANDEZ-RUIZ)

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-31, L 153-32 et L 103-2 ;  
Vu la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007 et modifiée sur le périmètre de 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry" par arrêté préfectoral du 25 mars 2015 (cette modification concerne la commune de Thil) ;  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey, Côtière, Plaine de l'Ain approuvé le 26 janvier 2017 ;  
Vu le projet du Programme Local de l'Habitat 2020-2026 de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau validé le 28 novembre 2019 et approuvé le 21 septembre 2021 ;  
Vu le PLU approuvé le 13 Novembre 2015, et modifié à une reprise : procédure de révision allégée n°1 approuvée le 25 mai 2016,

Absents) :

**Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.**

Conseillers en  
exercice : 15

Votants :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

Date de convocation :

Le 15 octobre 2021

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé en 2015. Depuis 6 ans, le paysage législatif a évolué, avec notamment l'adoption de la loi 2014-366 du 24 mars pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR. Elle s'inscrit dans le sillon tracé par les lois Grenelle en matière d'environnement, et vient préciser plusieurs principes, notamment en matière de renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avec des incidences sur les PLU :

- des ajouts au contenu des PLU pour assurer une réelle analyse de la consommation d'espace - sur une période désormais fixée à 10 ans - et des capacités des espaces déjà bâtis en matière de densification et renouvellement urbain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit dorénavant chiffrer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- des mesures particulières concernant l'ouverture à urbanisation des zones à urbaniser créées depuis plus de 9 ans, visant à justifier précisément la nécessité de recourir à ces zones ;

- une clarification du règlement du PLU pour mieux atteindre les objectifs de densification et de limitation de la consommation d'espace (ex : suppression des COS et tailles minimales de terrain) ;
- un contrôle plus strict de la constructibilité en zone agricole et naturelle en dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Le futur PLU de Thil sera différent dans son écriture réglementaire. En effet, la recodification du Code de l'Urbanisme, annoncée depuis la loi Grenelle 2 de juillet 2010 et rendue opérationnelle par la loi ALUR va sensiblement modifier l'écriture réglementaire du futur PLU. La rédaction de l'ancien Code de l'Urbanisme était issue d'une codification ancienne (1973), qui avait subi de multiples remaniements au gré des lois et décrets, rendant sa lecture difficile.

La refonte du Code a pris effet fin 2015, après une large concertation avec les acteurs de l'urbanisme. Cette concertation nationale a notamment dénoncé la place prépondérante de la norme au détriment du projet et le besoin urgent de passer d'une logique de normes à une culture de projet.

Cette refonte en 2 temps (partie législative par l'ordonnance de septembre 2015 et partie réglementaire en décembre 2015), aboutit ainsi pour les PLU à une clarification des contenus des pièces et à une simplification de l'écriture du règlement écrit (en lien avec de nouveaux outils de réglementation graphique), tout en renforçant la place du PADD et des justifications des choix dans la garantie d'une cohérence globale du dossier de PLU. Le rapport de présentation doit dorénavant clairement justifier « *la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables* » (article L.151-2 du Code de l'Urbanisme), la règle devant être exclusivement au service du projet afin de débarrasser les règlements de leurs dispositions dépourvues de réelle portée pratique ou sans lien avec le PADD.

**La révision du PLU s'engage également dans un contexte de refonte de différents documents de planification supra-communaux :**

- le SCOT, document de planification du territoire regroupant le Bugey, la Côtière, et la Plaine de l'Ain (BUCOPA) auquel la commune appartient a été révisé en 2017. Ce document d'urbanisme fondateur vise à encadrer la mise en œuvre de projets d'aménagement à l'échelle du territoire « de vie » dans lequel s'inscrit la commune ;
- le Programme Local de l'Habitat 2020-2026 de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau a été approuvé en décembre 2019. Il fixe le cap à suivre en matière de politique locale de l'habitat à l'échelle communautaire afin de répondre au mieux aux besoins de tous les ménages.

La révision du PLU devra s'assurer de la compatibilité du nouveau PLU avec les orientations du SCOT et du PLH. En effet, si le PLU, dans sa définition réglementaire, porte sur un territoire aux limites fixées, il importe de conduire la démarche d'élaboration du PADD en intégrant les différentes échelles territoriales et en prenant en compte les relations avec les territoires adjacents. Les modalités de déclinaison du SCOT et des autres documents supra communaux, représentent un enjeu majeur de la conduite de la révision du PLU.

**Enfin, il s'agit de remettre en question les besoins et les capacités de notre territoire communal en matière de développement territorial durable.**

La commune de Thil a adopté son premier plan local d'urbanisme (PLU) le 13 novembre 2015. Après 6 années de mise en œuvre, le village a été fortement transformé du fait de la multiplication des divisions parcellaires et accueille des nouveaux habitants à un rythme extrêmement rapide avec plusieurs opérations d'ensemble sans que les infrastructures soient adaptées que ce soit le réseau de voiries ou les bâtiments publics et en particulier l'école.

Les constructions en cours sur le village sont pour leur très grande majorité voire dans leur intégralité des maisons individuelles accueillant des familles. Actuellement peu de logements permettent aux jeunes ou aux seniors de s'installer sur la commune ce qui entraîne notamment le départ des jeunes du village ce qui est dommageable en termes de mixité de la population.

- de favoriser une offre de logements répondant aux besoins sur la commune, notamment au travers d'une offre en locatif pour accueillir toutes les générations ;
- de maintenir une offre d'équipements et de services répondant aux besoins des habitants ;
- de préserver le patrimoine bâti sur la commune ;
- d'articuler le projet urbain de la commune avec les politiques menées en matière de déplacements et notamment le Plan Global de Déplacement de la Communauté de Communes approuvé le 20 septembre 2016 ;
- de permettre le développement d'activités dans le respect des orientations du SCOT BUCOPA ;
- de prendre en compte et préserver les spécificités environnementales (ZNIEFF, zones humides, zone Natura 2000...);
- de participer à la transition énergétique.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet:

- affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure;
- mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de concertation ;
- mise à disposition du public en mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- possibilité de rencontrer Mme le Maire ou un de ses adjoints sur rendez-vous;
- parution d'articles aux différentes étapes d'élaboration du document dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- organisation de réunions publiques.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

4. de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU au groupement suivant : Agence 2BR, 582 allée de la Sauvegarde – 69009 Lyon/ Agence MTDA, 47 Avenue des Ribas, 13770 Venelles.
5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
6. de solliciter l'Etat conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

Aussi, la commune de Thil souhaite, avant de revoir son PLU, lancer une étude de cadrage urbain visant à définir les grands déterminants du futur PLU. Il s'agira notamment de faire le bilan des capacités et de la consommation foncière résidentielle réalisée ces dernières années, identifier les capacités foncières restantes et les problèmes de fonctionnalité urbaine qu'implique la densification diffuse, identifier les opportunités foncières suffisamment grandes et bien localisées qui permettraient à la commune de concrétiser une démarche d'urbanisme de projet qui permette de répondre aux divers besoins locaux dont celui d'affirmation de la centralité, questionner les voiries du village, définir le périmètre du centre bourg et son aspect architectural et paysager. Il s'agira notamment de conserver le côté village de notre commune et de favoriser le bien-vivre ensemble.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un développement urbain harmonieux et maîtrisé. Il convient d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L101-1 et L101 2 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, la commune étant concernée par la zone Natura 2000 du parc de Miribel-Jonage, la révision du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale.

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 27 septembre 2021,

Vu l'avis de la Commission générale du 15 octobre 2021,

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1. de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec pour objectifs :

- de réinterroger les objectifs sur lesquels s'appuie le PLU en vigueur et de reconsidérer la réglementation locale en matière d'urbanisme devant assurer la mise en œuvre du projet communal au regard :
  - de l'évolution du cadre légal afin d'assurer la conformité du PLU avec les lois d'urbanisme en vigueur;
  - des documents de cadrage supra-communaux (SCOT et PLH) qui ont évolué depuis 2015 et avec lesquels le PLU doit être compatible ;
  - des dynamiques territoriales actuellement à l'œuvre et des différents projets communaux et communautaires en cours en matière notamment d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales ;
  - des besoins et capacités actuels du territoire communal en matière de développement territorial durable.
- de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants tout en anticipant mieux et en encadrant les conditions de densification et de renouvellement des différents tissus urbains de la commune au regard des capacités des infrastructures (voiries, réseaux et école) et des problématiques environnementales à prendre en compte (disponibilité et préservation des ressources en eau, prévention des risques naturels, préservation des qualités paysagères, maintien de la nature en ville, ...);
- de reconsidérer les modalités d'urbanisation des secteurs qui restent aujourd'hui non construits au cœur de la commune, et de réfléchir à leur articulation avec le centre du village ;
- de poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune ;
- de favoriser l'équilibre social de l'habitat avec un taux de logements locatifs sociaux répondant aux objectifs fixés par les documents supracommunaux ;

7. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.
8. d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L 132-9 et L 132-10 du Code de l'Urbanisme.
9. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L 132-12 et L 132-13.
10. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - au préfet de l'Ain ;
  - au président du Conseil Régional ;
  - au président du Conseil Départemental ;
  - aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
  - au président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont la commune est membre au titre de ses compétences en matière d'organisation des transports urbains et de programme local de l'habitat, et du fait qu'il n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
  - au président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT BUCOPA.
11. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.

**La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.**

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Ainsi fait et délibéré à Thil le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations ;

Le Maire de Thil,  
Valérie POMMAZ



Acte reçu le 26/10/2021 ... par la Préfecture de l'Ain,  
Notifié ou publié conformément à la réglementation le 27/10/2021  
Le Maire,  
Valérie POMMAZ



Accusé de réception en préfecture  
001-210104186-20211021-D210608-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2021  
Date de réception préfecture : 26/10/2021