

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 - procédure dite simplifiée
selon l'article L153-45 du code de l'urbanisme

Pièce n°1 :
Notice de présentation

27 juin 2019



1. Présentation de la modification simplifiée	3
1.1. Contexte et objectifs	3
1.2. Choix de la procédure	4
1.3. Présentation de la concertation menée pour le projet centre-bourg en 2018	5
1.4. Effets sur l'environnement	5
2. Pièces de la modification simplifiée	6
2.1. Présentation des pièces	6
2.2. Forme de la présentation des modifications apportées au PLU	6
3. Bilan sur les logements sociaux	6

Annexes

- Plaquette de synthèse des ateliers de concertation sur le centre-bourg
- Affiche de synthèse des ateliers de concertation sur le centre-bourg
- Article de presse sur les ateliers de concertation sur le centre-bourg - Le Progrès, 5 février 2018
- Article de presse sur les ateliers de concertation sur le centre-bourg - Journal de la Côtère, 8 février 2018

1. Présentation de la modification simplifiée

1.1. Contexte, motifs de la modification et objectifs

La révision générale du PLU de Thil a été approuvée le 13 novembre 2015.

Le PLU a ensuite été révisé selon une procédure dite allégée, approuvée le 15 février 2017, afin de limiter l'interdiction de reconstruction après sinistre en Nh aux constructions détruites par une inondation.

En 2018, la commune a mené une concertation auprès des habitants sur l'aménagement du centre-village. L'intégration des éléments de cette concertation est le premier motif de la modification du PLU. Ensuite, les récents projets d'habitat sur la commune ont fait émerger le besoin de mieux traduire dans le PLU la prise en compte des modes doux.

Par ailleurs, la commune souhaite répartir les logements sociaux prévus sur la parcelle dite «Posnic» (parcelle n°1335) à l'ensemble du secteur de l'OAP n°2. Cette modification ne change pas le nombre de logements sociaux à créer prévus sur la commune. Cela modifie simplement leur localisation.

A cela, viennent enfin s'ajouter des souhaits d'évolutions de quelques dispositions réglementaires afin de les simplifier et de les homogénéiser d'une zone à l'autre. L'interdiction de remblai pour les constructions nouvelles en zone UB est supprimée afin d'être en adéquation avec le PPRI qui autorise les remblais nécessaires aux constructions en zone UB (= zone bleu foncé du PPRI).

Enfin, un emplacement réservé, dont l'acquisition par les pouvoirs publics a été effectuée, est supprimé.

Les objectifs de la présente modification sont donc :

- Adapter l'OAP n°2, portant sur le secteur de la Mairie dans le centre-bourg, aux résultats de la concertation et aux évolutions des projets de la Mairie ;
- Intégrer des dispositions en faveur des modes doux dans la partie réglementaire du PLU et notamment créer des emplacements réservés au zonage du PLU, en faveur des liaisons piétonnes ;
- Clarifier certaines dispositions du règlement du PLU suite à l'expérience d'usage après 4 « années de vie » du PLU, c'est-à-dire homogénéiser certaines dispositions entre les différentes zones, simplifier certaines dispositions, simplifier certaines formulations, préciser certaines définitions et formulation pour lever des ambiguïtés ;
- Autoriser, en adéquation avec le PPRI, les remblais nécessaires aux constructions en zone UB correspondant au zonage bleu foncé du PPRI;
- Protéger au zonage l'alignement de platanes en entrée Nord du bourg ainsi que les deux cèdres devant la Mairie ;
- Corriger des erreurs matérielles présentes dans le règlement du PLU.



Carte IGN, commune de Thil (Source : Geoportail)



Localisation du périmètre de l'OAP n°2 : secteur de la Mairie, Centre-bourg - Photographie aérienne (Source : Geoportail)

1.2. Choix de la procédure

Etant donné que les évolutions souhaitées par la commune de Thil :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ni une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'induisent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est la procédure adaptée, selon les articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme.

Etant donné que les évolutions souhaitées par la commune :

- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone ;
- ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La procédure de modification dite simplifiée peut être utilisée au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. De ce fait, l'organisation d'une enquête publique avec mobilisation d'un commissaire enquêteur n'est pas obligatoire ; une concertation par mise à disposition du dossier sera réalisée. Le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public pendant un mois, ce qui permettra aux personnes intéressées de prendre connaissance du dossier et de faire leurs remarques à la Mairie.

1.3. Présentation de la concertation menée pour le projet centre-bourg en 2018

L'aménagement du centre-bourg de THIL a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des habitants en janvier 2018.

Cette concertation s'inscrit dans la dynamique initiée entre 2015 et 2017 avec les riverains de l'îlot central du bourg dans le cadre de l'expérimentation « La Densification Douce Maîtrisée » pilotée par la DDT et le CAUE de l'Ain.

Cette concertation a été réalisée en étroite coordination avec la CCMP car elle s'est inscrite dans le contexte de l'Action n°1 du PLH en vigueur.

En s'appuyant sur les compétences d'un cabinet spécialisé, la concertation s'est déroulée selon le processus suivant :

1 / Formalisation des enjeux d'aménagement et validation du processus, en amont de la concertation, par le conseil municipal réuni en assemblée générale le 05 octobre 2017,

2 / Tenue de deux réunions de concertation au sein de deux ateliers participatifs en janvier 2018 : une première réunion pour réaliser un diagnostic partagé et définir le programme de réaménagement, la seconde pour co-construire un projet commun.

Ces deux ateliers ont rassemblé 36 participants en plus des élus.

Ces deux ateliers ont fait l'objet d'une relation par la presse locale (« Journal de La Côtère » et Journal « Le Progrès » dans son édition de la Côtère) et ont été traduites dans une plaquette de synthèse ainsi que dans une affiche de synthèse (Voir annexes)

La synthèse a été mise en ligne sur le site internet de la commune. Un numéro du journal communal a rendu compte de ces orientations retenues par le Conseil municipal.

Ces orientations sont été prises en compte dans l'évolution de l'OAP n°2 de la présente modification du PLU.

1.4. Effets sur l'environnement

Les évolutions apportées par la présente modification ne créent pas d'effet notable sur l'environnement. C'est pourquoi l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU en 2015 reste valable. Le dossier de modification sera transmis à l'Autorité Environnementale en même temps qu'aux autres Personnes Publiques Associées de manière à confirmer cela.

2. Pièces de la modification simplifiée

2.1. Présentation des pièces

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend 5 pièces :

Pièce n°1 : Notice de présentation (présente pièce) ;

Pièce n°2 : OAP n°2.

Pièce n°3 : Règlement du PLU et son lexique (Pièce n°3 bis - annexe au règlement) ;

Pièce n°4 : Zonage ;

Pièce n°5 : Liste des emplacements réservés.

2.2. Forme de la présentation des modifications apportées au PLU

Les modifications apportées au PLU sont présentées dans les pièces 2 à 5 qui accompagnent cette notice.

Toutes les pièces modifiées sont présentées de la manière suivante :

- Version qui sera en vigueur après la présente modification ;
- Version en vigueur avant la présente modification, faisant apparaître en couleurs les modifications apportées par la présente modification.

3. Bilan sur les logements sociaux

Sur le périmètre de l'OAP n°2, le PLU approuvé en 2015 prévoyait :

- dans l'OAP n°2 : création de 3 logements sociaux sur la parcelle «Posnic» (n°1335)
- au zonage : servitude relevant de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme sur la parcelle «Posnic» > 30% des logements sont de type T1/T2/T3 à vocation sociale (location ou accession).

La présente modification induit les évolutions suivantes :

- dans l'OAP n°2 : création de 3 logements sociaux sur le périmètre de l'OAP. Au lieu de cibler les logements sociaux sur la parcelle «Posnic», ils sont à créer sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

> pas de modification du nombre de logements sociaux à créer.

- au zonage : servitude relevant de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme supprimée sur la parcelle «Posnic» (superficie : 1 539 m2) et remplacée par la même servitude sur les parcelles n°813, 814 et 816 (superficie : 1 733 m2)

> pas de modification du nombre de logements sociaux à créer.

ANNEXES

À LA NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- Plaquette de synthèse des ateliers de concertation sur le centre-bourg
- Affiche de synthèse des ateliers de concertation sur le centre-bourg
- Articles de presse sur les ateliers de concertation sur le centre-bourg :

Le Progrès, 5 février 2018

Journal de la Côtière, 8 février 2018

- Plaquette de synthèse
des ateliers de concertation sur le centre-bourg

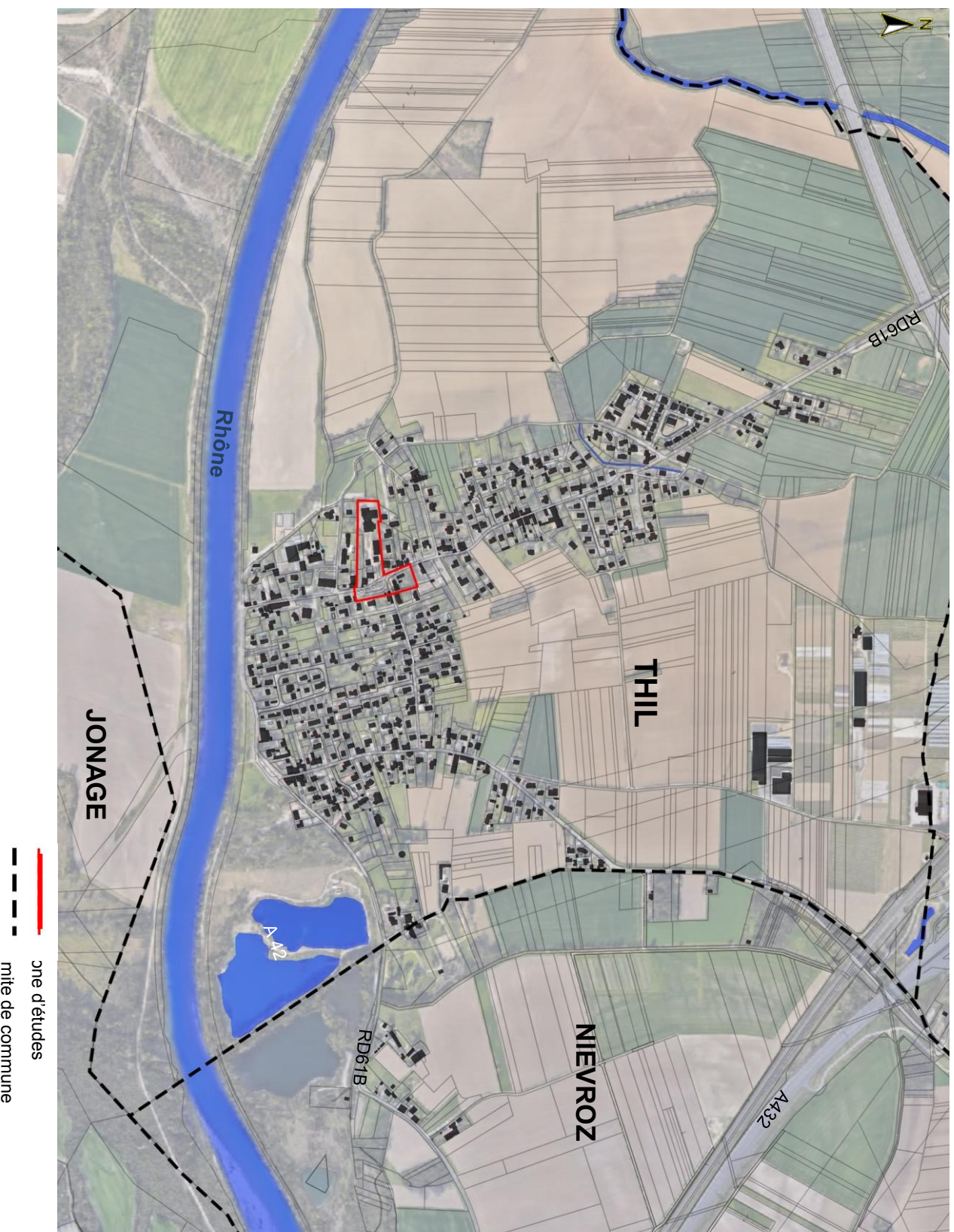
Thil

Centre-bourg



SYNTHESE DES ETUDES

Localisation



SYNTHESE DES ETUDES

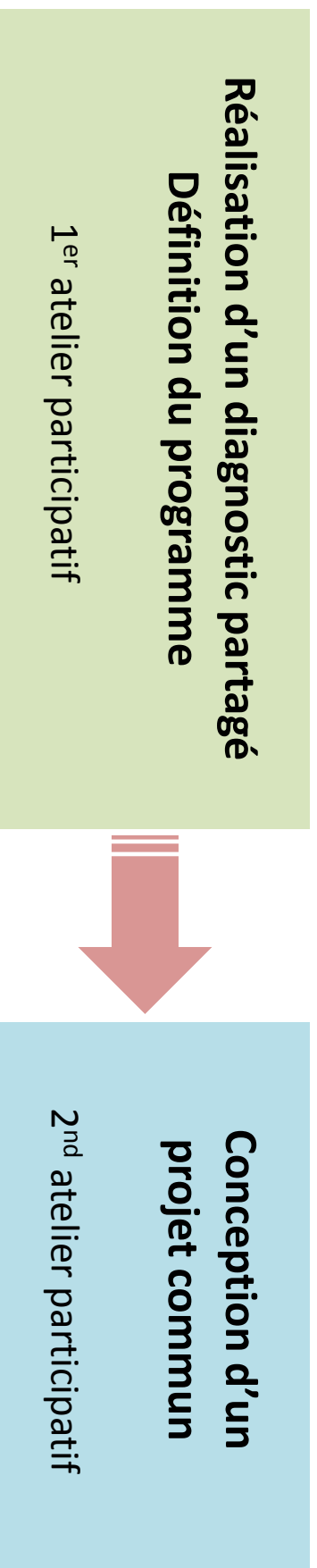
Rappels

- Renforcer la centralité du village
- Recréer une convivialité, une vie de village
- Définir les équipements, commerces et services à implanter
- Organiser l'urbanisation pour mettre en valeur le centre de Thil
- Participation et concertation avec la population



Rappels

/ Co-construire le projet / Associer la population /



/ Lien avec la démarche Densification douce /



SYNTHESE DES ETUDES

1^{er} atelier participatif

- mercredi 17 janvier 18h30 -21h30
- 27 participants
- 3 exercices à réaliser par les habitants
- Appréhender un diagnostic partagé entre élus et population



1^{er} atelier participatif

Aménagement du centre-bourg

Atelier participatif n°1 du 17.01.2018



Exercice n°1 : J'y vais ... ou pas

Les lieux que vous fréquentez ou traversez

Collez sur le plan des gommettes de couleurs correspondant aux lieux que vous fréquentez et que vous traversez.

*Quel espace utilisez-vous ?
A quels équipements vous rendez-vous ?*



Exercice n°2 : J'aime / J'aime pas

Les éléments que vous appréciez ou non

Parmi les photos proposées, choisissez ensemble 5 images les plus représentatives et indiquez pour chacune :

- *ce que vous aimez ou n'aimez pas*
- *ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas*
- *qu'est-ce qui rend ce lieu agréable ? Ou ne le rend pas agréable*



Exercice n°3 : Le centre-bourg idéal

Le futur de cet espace, quels aménagements

Exprimez une idée par post-it afin de répondre aux questions :

- *Quels éléments pour dynamiser le centre-bourg ?*
- *Quelles évolutions pour renforcer l'attractivité du cœur de village ?*



Restitution en plénière

Désignez un rapporteur par groupe pour chaque exercice



- exercice 1 : indiquer sur un fond de plan, les lieux fréquentés par les participants

⇒ Objectif : mise au jour des lieux fréquentés ou non, diagnostic

- exercice 2 : choisir 5 photos représentatives de l'existant, en indiquant les aspects positifs et négatifs

⇒ Objectif : questionner sur le ressenti des habitants, diagnostic

- exercice 3 : indiquer les idées pour un centre-bourg idéal

⇒ Objectif : définir le programme

SYNTHESE DES ETUDES

1^{er} atelier participatif

- des lieux particulièrement fréquentés : l'école, la place, la supérette
- Place trop dédiée à la voiture à repenser, moins routière et plus fonctionnelle, même si elle sécurise les déplacements
- Eglise comme point de repère, à mettre en perspective, parcelle à exploiter pour du logement, commerce ou équipement
- Equipements desservis par un espace piéton sécurisant, mais liaison à créer vers l'arrière de l'école, valoriser les bâtiments publics
- Supérette utile et conviviale, mais abords à valoriser et création de stationnements
- plus de mobilier urbain, des espaces publics qualitatifs, halle couverte



Heure avancée de
l'école - pour accéder
à la école -
en mode d'attente.

Propriété publique
à côté de l'église -
élevée de voir.
- dans le projet futur
valoriser l'église -

Plus de mobilier
urbain. (bancs)
vers la salle polyvalente.
Hall.

SYNTHESE DES ETUDES

2nd atelier participatif

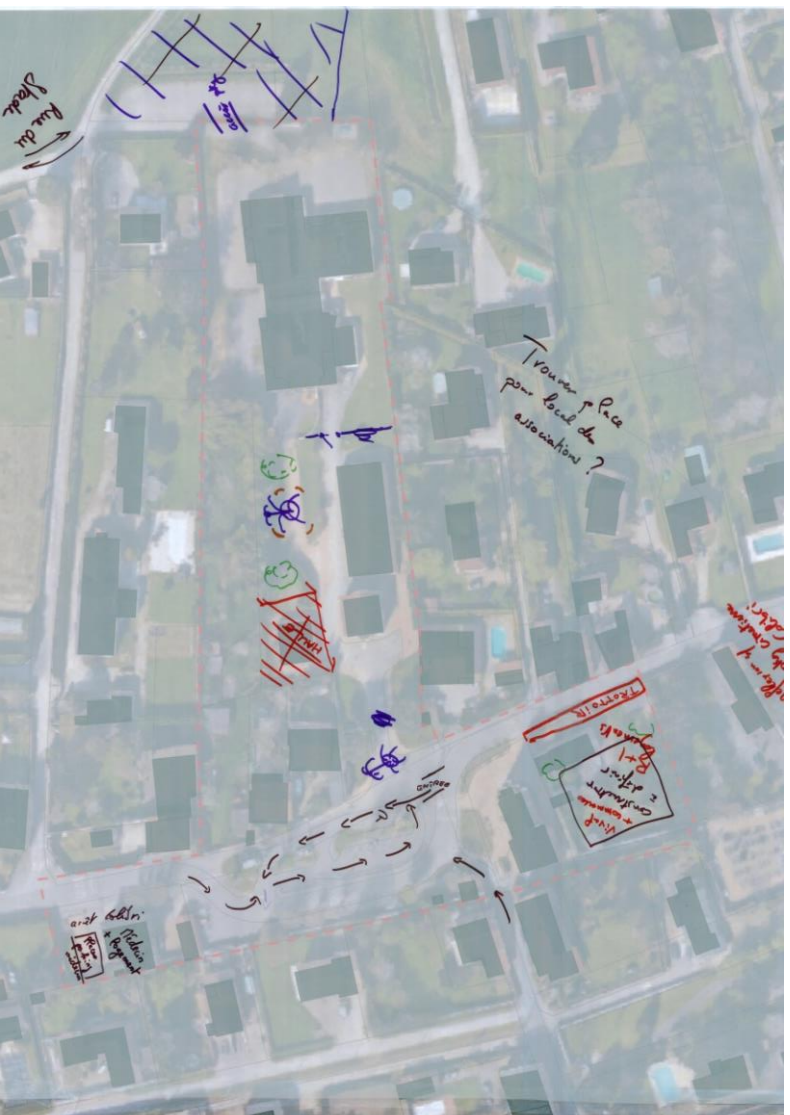
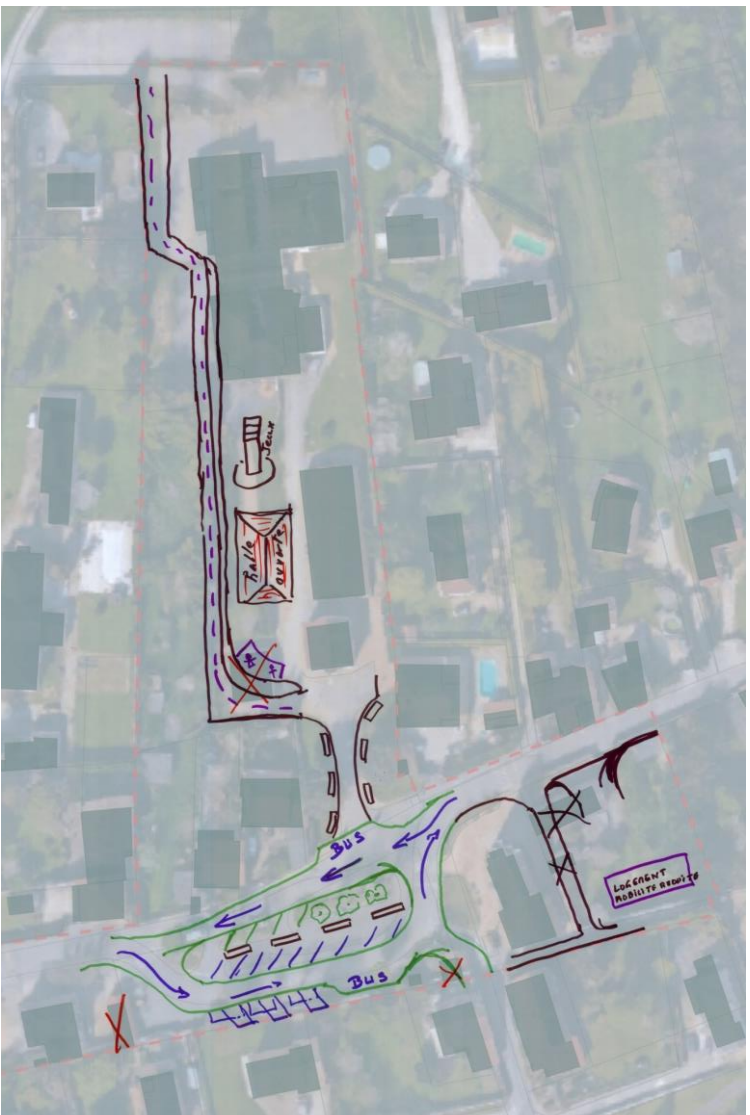
- mercredi 31 janvier 18h30 -21h00
- 26 participants
- 1 exercice pour dessiner le projet
- Faire travailler les habitants sur la conception du nouveau cœur de village
- 1 questionnaire d'évaluation de la démarche



SYNTHESE DES ETUDES

2nd atelier participatif

- exercice : dessiner le projet, à partir d'un programme proposé et des contraintes d'aménagement
- programme proposé : synthèse de l'atelier précédent, complétée par la mairie



- une place repensée : comme un rond-point, parking revu et accessibilité modifiée, enlever le parking
- église mise en valeur, programme de logements sociaux, ou de commerces + logements, ou commerces + maison médicale
- création d'un cheminement vers l'école, parking complémentaire à l'arrière, réfection des bâtiments publics ou reconstruction, création d'une halle couverte
- terrasse vers la superette, ou transformation en local médical

SYNTHESE DES ETUDES

Suite de l'étude

- Prise en compte et synthèse par les élus, sur les différents projets et choix évoqués
- Préparation de panneaux d'exposition pour un retour sur la démarche et les résultats

- Projet partagé par les habitants
- Co-construction du projet, diagnostic partagé
- Appréciation positive de la démarche, dans l'ensemble, en attente d'informations sur la site



- Affiche de synthèse
des ateliers de concertation sur le centre-bourg

Les critères et enjeux d'aménagement

Pour juger des propositions et scénarios esquissés par chaque groupe lors du second atelier, plusieurs enjeux d'aménagement exprimés au premier atelier sont utilisés comme critères de sélection :

~ Sécurité et apaisement des déplacements

Repenser la centralité et renforcer la sécurité
Revoir la desserte des bus
Aménager des chemins modes doux et élargir les trottoirs (rue de la Mairie)
Créer une liaison piétonne vers l'arrière de l'école et sécuriser l'équipement

~ Une convivialité à renforcer

Planter plus de mobilier urbain : bancs, tables,...
Envisager une halle couverte, pour des événements ou des commerces temporaires
Envisager une agora

~ Un projet raisonnable pour les finances

Réaménagement réaliste et soutenable pour la commune
Financer les espaces publics par la construction de logements

~ Valoriser l'église, la mairie et le bourg

Mettre en valeur l'église en ouvrant les perspectives (mur de clôture à détruire) et conserver les aménagements qualitatifs autour
Mettre en valeur la mairie par les espaces publics, conserver les espaces verts à l'avant
Valoriser les bâtiments publics (réhabilitation, ravalement, reconstruction)
Mettre en valeur les espaces verts

~ Un village vivant

Créer des commerces et services, de nouveaux équipements, des jeux pour enfants,...
Mettre en valeur la supérette par des abords réaménagés, voire la déplacer dans un lieu plus central



~ synthèse des propositions ~

Suite à la sélection et l'évaluation des propositions au regard des enjeux d'aménagement, le projet retenu peut être synthétisé avec les éléments ci-dessous.



- Articles de presse
sur les ateliers de concertation sur le centre-bourg

THIL DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE

Les habitants invités à imaginer l'avenir du centre du village

La commune a organisé deux ateliers de concertation au cours desquels les Thilois étaient invités à se prononcer sur le réaménagement du centre du village.

Il s'agissait d'une volonté du maire. « Profitons des futurs travaux d'assainissement pour repenser l'aménagement de la place, de la mairie, de l'église et de la propriété située à proximité », avait annoncé, en début d'année, Bruno Loustalet. Après une première rencontre, le 17 janvier, portant sur le diagnostic de la situation actuelle du centre du village, le second atelier a réuni une vingtaine d'habitants, la semaine dernière, à la salle polyvalente. Les participants étaient invités à exprimer leurs aspirations et leur vision de ce que le village pourrait être à moyen et long termes. Le cabinet Berthet, mandaté



■ Le deuxième atelier de réflexion a réuni une vingtaine d'habitants. Photo Didier DEBÈS

par la commune et la communauté de communes de Miribel et Plateau, a aussi présenté les résultats de la première réunion. Il en est ressorti le souhait de créer une place plus fonctionnelle, avec un dépôt minute, une capacité de stationnements maintenue, une meilleure visibilité de la mairie

et de l'école, des chemements doux, une mise en valeur de la supérette et la création de logements et services, sur le tènement situé à proximité de l'église. « Il est nécessaire de réfléchir à ce que pourrait être le centre de Thil en proposant des alternatives et des solutions avec la



■ La création de logements et services est envisagée sur le tènement situé à proximité de l'église. Photo Didier DEBÈS

prise en compte des contraintes du plan local d'urbanisme », a affirmé Christophe Berthet du cabinet éponyme. Parmi les contraintes, la réalité économique a été soulevée par Patrick Ray. « Comment assurer le financement de tous ces projets ? », s'est-il interrogé. La réalisation de nouveaux lo-

gements, dont 30 % aidés, pourrait permettre d'en financer la totalité. Autre contrainte, le plan de prévention des risques d'inondations pourrait être respecté avec la création d'une digue et la mise à disposition, par la communauté de communes, d'une protection flottante.

Thil

Urbanisme

Les Thilois redessinent le cœur de leur village

Après la pose du diagnostic lors d'un premier atelier participatif, les Thilois tracent les contours d'un nouveau centre pour une meilleure qualité de vie.

Repenser la place pour la rendre plus fonctionnelle, mettre l'église en perspective en aménageant les abords, réorganiser et valoriser les équipements publics comme la mairie et la salle des fêtes, aménager les abords de la supérette, voilà les principaux points du programme d'aménagements à traiter.

Répartis en groupes de cinq autour d'une table sur laquelle sont posés un plan de la commune, des crayons, des feutres, des gommettes de couleur, les Thilois présents au deuxième atelier participatif imaginent le centre bourg idéal.

Les propositions sont nombreuses : construction d'une maison médicale, création d'équipements sportifs pour l'école, création d'une halle couverte pour accueillir des événements ou des commerces, construction de nouveaux logements...

Cette action est financée par la CCMP dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat). Elle est supervisée par Simon Chevalier, responsable du pôle urbanisme à la communauté de communes.

C'est le cabinet Berthet de Bourg-en-Bresse qui a été choisi pour accompagner les communes dans leur projet d'urbanisation. "Quatre autres communes de la

CCMP ont demandé notre intervention mais nous utilisons des méthodologies différentes selon leurs caractéristiques et les souhaits des maires. À Thil, Bruno Loustalet, le maire, tient à faire participer les habitants".

Le cabinet Berthet tiendra compte des propositions pour présenter un projet cohérent. À l'inquiétude d'un Thilois à propos du financement du projet, Christophe Berthet répond : "Après l'élaboration du projet, on arrive au business plan. Tout sera chiffré. Viendra ensuite le temps de savoir ce qu'il sera possible de réaliser en tenant compte aussi des contraintes d'aménagement. Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) interdit par exemple la construction d'équipements sensibles dans certaines zones. Les élus solliciteront toutes les subventions possibles". Bruno Loustalet ajoute que le projet se construit et s'élabore dans le temps en se donnant une perspective. "La place va être entièrement cassée en 2020 pour les travaux d'assainissement, alors profitons-en ! Nous savons aussi que la création de logements finance les aménagements" ajoute-t-il. ■ L.L.

➔ Notez-le

> Samedi 24 février, Thil'assoc propose une **vente de boudins**, tête roulée et saucisson à cuire à partir de 8h au local des pompiers.



Christophe Berthet, du cabinet du même nom, encadre les communes dans leur démarche