

Mairie de Thil
340 rue de la Mairie
01 120 THIL
Tel : 04 78 06 19 90
Fax : 04 78 06 51 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Aménagement et de Développement Durables **-PADD-**



urbi&orbi
paysage et urbanisme
13 rue de belfort
69004 lyon
t : 04 72 00 27 24
f : 04 72 07 00 33
ptetaz@urbi-et-orbi.fr



bioinsight
3 rue de Bonald
69 007 LYON
t : 04 72 00 27 24
f : 04 72 07 00 33
urbanisme-et-environnement@
bioinsight.fr





I. Rappel sur le P.A.D.D

p.4

Le P.A.D.D : expression d'un choix stratégique
Caractère général du P.A.D.D
Portée juridique du P.A.D.D
Contenu du P.A.D.D

II. Orientations Générales d'Aménagement

Orientation 1 : Recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine de la commune p.6
Orientation 2 : Intégrer la réflexion intercommunale dans l'organisation des liaisons communales p.10
Orientation 3 : Protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel, notamment la zone
Natura 2000 p.12
Orientation 4 : Adapter l'économie aux atouts propres au territoire p.14

III. Synthèse - Spatialisation des enjeux

p.17

Le P.A.D.D : expression d'un choix stratégique

Le PADD «définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Art L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise : «L'objet du Projet d'Aménagement et Développement Durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé.»

Le PADD repose ainsi sur des orientations décidées par la municipalité, en accord avec les enjeux dégagés lors du diagnostic et des principes du développement durable :

- Le **respect du principe d'équilibre** entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La **qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville** ;
- La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat** en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La *réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature.*

Le PADD est donc le document qui exprime, dans le PLU, les choix stratégiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Ces choix stratégiques sont triplement encadrés :

- par les lois hiérarchiquement supérieures au PLU (notamment : loi SRU, loi UH, loi ENE, **loi ALUR** etc.) ;
- par les documents hiérarchiquement supérieurs au PLU : PLH, PDU et SCOT **notamment ;**
- par les besoins de la commune et la réalité de sa situation.

Caractère général du P.A.D.D

Le PADD a vocation à définir des orientations générales, qui président à la politique d'aménagement de la commune. A ce titre, le PADD ne constitue pas un document technique détaillé. Il doit cependant, depuis la loi ENE, être complété d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dites O.A.P.

Portée juridique du P.A.D.D

Le PADD a une opposabilité limitée : il n'est, en effet, pas opposable aux demandes d'autorisations de travaux et de constructions. Seules les O.A.P. sont opposables à ces demandes. En revanche, les autres documents du PLU (zonage et règlement) doivent être cohérents avec les orientations générales du PADD.

Orientation 1 : Inscrire le développement en logements de la commune dans une logique de développement durable

Objectif 1 : Protéger les habitants et la ressource en eau

Prendre en compte les risques d'inondation du territoire en localisant les potentiels de développement de l'habitat en dehors des zones d'aléas forts et modérés afin d'assurer la pérennité des constructions et la sécurité et des habitants.

Protéger les nappes souterraines des pollutions, notamment par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine de la commune et en rendant inconstructibles les secteurs concernés par les périmètres de protection immédiat et rapproché du puits de captage.

Objectif 2 : Maîtriser la croissance urbaine et la consommation d'espace dans le temps

En compatibilité avec le SCoT, la commune de Thil se base sur :

- une croissance démographique de 1,26 % par an ;
- une part de 70 % de logements individuels et 30 % en logements collectifs et groupés,
- une densité de 25 logements par hectare pour des logements collectifs et une densité de 14 logements par hectare pour des logements individuels ;
- une moyenne de **2,5 personnes par ménage en 2016 (comme prévu dans le PLH) et de 2,22 en 2030.**

En 2030, cet objectif de croissance amènera la population de Thil à

1 332 habitants soit une croissance entre 2011 et 2030 de 282 habitants.

Il résulte de cet objectif :

- un besoin de 238 logements dont plus de la moitié se réaliseront en renouvellement urbain ;
 - un besoin de 1,7 ha en extension urbaine ;
- sachant que 30% minimum des logements seront réalisés en petits collectifs, logements intermédiaires ou individuels groupés.

Pour montrer son engagement à économiser le foncier, la commune se fixe comme objectif de :

- localiser dans un premier temps la production de logement neuf uniquement sur les secteurs en renouvellement urbain ;
- de prévoir des réserves foncières pour répondre à d'éventuels problèmes de rétention foncière.

La commune s'est engagée en 2013 dans la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif qui couvrira à terme l'ensemble de l'enveloppe urbaine actuelle. Il sera réalisé en plusieurs phases.

La densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine se fera de manière concomitante à ces phases, assurant la maîtrise de la croissance de Thil dans le temps.

Les 5,5 ha prévus en extension sont répartis en deux secteurs d'urbanisation situés en entrée de ville sur les routes de Beynost et de Montluel. Ces deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

La condition d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise à réalisation de l'ensemble du réseau d'assainissement, ainsi que l'urbanisation de la zone 1AU située en dent creuse.

Objectif 3 : Diversifier l'offre en logement

La commune se fixe comme objectif d'augmenter l'offre en T1, T2 et T3, en logements collectifs et en logements locatifs, spécifiquement à proximité des services, équipements et arrêts de transport en commun, afin de limiter l'isolement et favoriser l'insertion de tous. Cet objectif est compatible avec les dispositions du PLH intercommunal (orientation 1 objectif c et d)

La commune se fixe comme objectif d'atteindre à moyen terme 10 % de logements à vocation sociale.

Afin d'être compatible avec les objectifs du PLH (orientation 1 objectif b), la commune prévoit de produire en moyenne 3 logements à vocation sociale par an sur la période 2014-2017 et 1 logement à vocation sociale par an sur la période 2018 - 2030.

Objectif 4 : Développer un habitat durable

La commune se fixe les objectifs suivants concernant les nouvelles constructions :

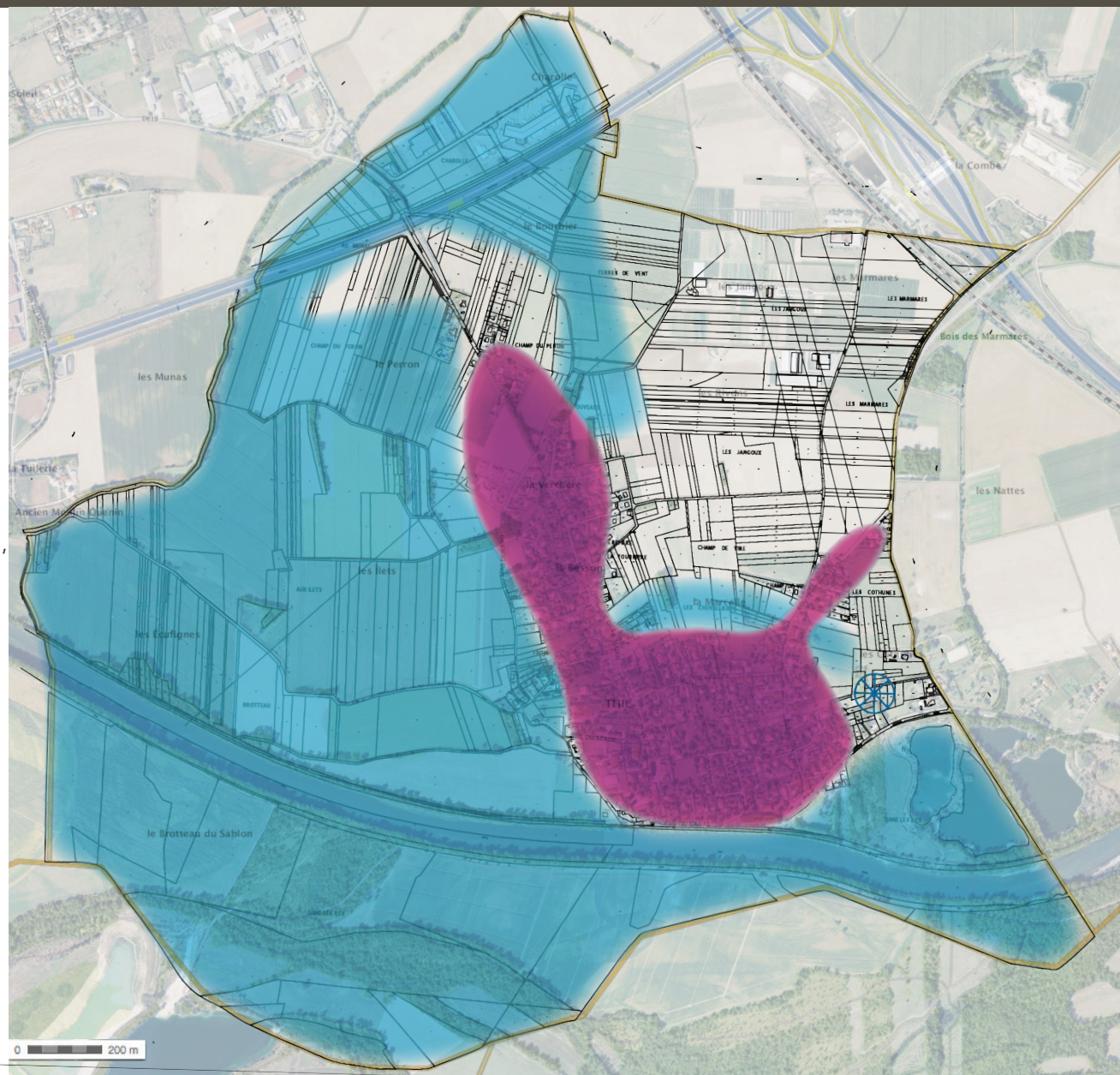
- les constructions et extensions seront à privilégier dans une démarche bioclimatique, qui optimise entre autre l'orientation favorisant les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté ;
- les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement et notamment dans les secteurs d'habitat traditionnel. Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constituent une priorité.

La commune est également soucieuse de préserver des formes d'habitat de caractère villageois, en limitant les hauteurs de futures constructions. Le choix de la densification impose une concentration de l'habitat, les formes urbaines de type maisons accolées ou en bandes seront privilégiées.



Orientation 1

Inscrire le développement en logements de la commune dans une logique de développement durable



 Périmètre inconstructible
(risque d'inondation)

 Périmètre à densifier

 Puits de captage / Château
d'eau

Orientation 2 : Intégrer la réflexion intercommunale dans l'organisation des liaisons communales

Objectif 1 : Multiplier les liaisons avec les communes voisines et les pôles urbains voisins

Aménager/valoriser les liaisons réservées aux modes de déplacement doux avec la Côtière - Plaine de l'Ain, notamment vers la gare de Beynost et les pôles urbains de Beynost et Montluel.

Sécuriser ces liaisons, en privilégiant leur aménagement en dehors des axes routiers principaux de la commune.

Aménager une liaison modes doux vers le Grand Parc Miribel Jonage.

Objectif 2 : Anticiper les projets de liaisons intercommunales par la création d'un réseau local structuré pour les besoins communaux

Aménager des liaisons entre les différents secteurs résidentiels de la commune et :

- les équipements (école, Mairie, terrains de sport, parkings, salle des fêtes),

- les berges du canal,

soit en sécurisant des voies secondaires pour l'usage «mode doux», soit en valorisant des voies douces déjà prévues/existantes comme l'anneau bleu.

Aménager plus spécifiquement les berges du canal, secteur à enjeux pour la commune. Une OAP sur ce secteur est réalisée, imposant des prescriptions d'aménagement de l'espace public.

Afin de limiter les problèmes de stationnement liés à l'attractivité touristique future de la commune, plusieurs secteurs sont prévus pour accueillir des parkings :

- un tènement au Sud de l'Autoroute à l'Est de la route de Beynost (terrain communal). Il ne pourra être aménagé qu'en vue de réaliser un parking,
- le secteur au Sud de la route de Montluel. Il pourra accueillir un autre parking.

Une étude précise suite aux modifications des besoins en stationnement engendrés par la passerelle reliant le parc de Miribel à Thil permettra de quantifier les stationnements à prévoir.

Pour assurer la cohérence des résultats, il est préconisé d'attendre au moins une année après la réalisation de la passerelle avant de la réaliser. Ces parkings viendront compléter ceux existants. D'autres places de stationnement ponctuel pourront compléter l'offre globale communale.

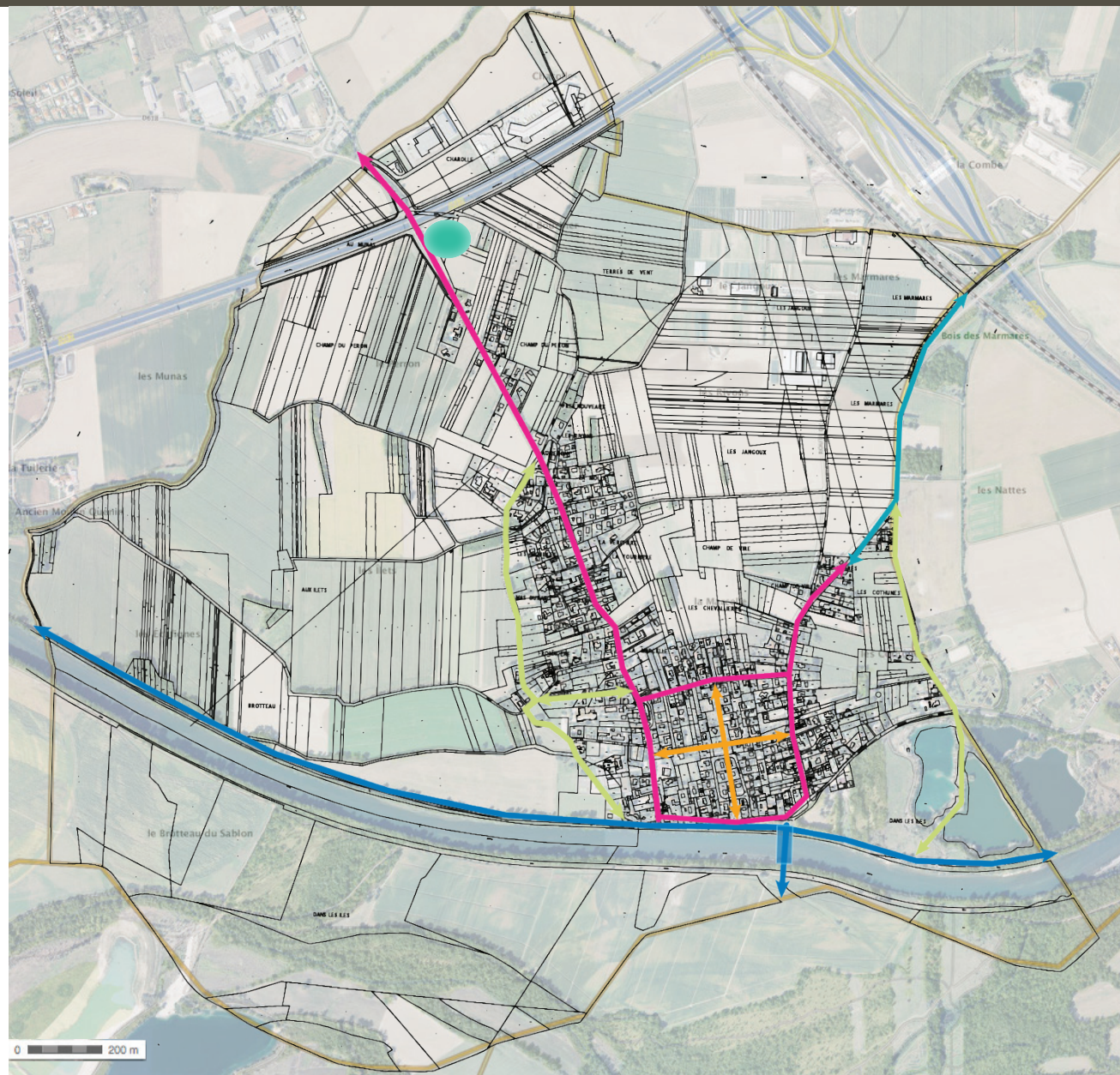
Objectif 3 : Remailer le tissu urbain

Accompagner une densification de l'habitation par une densification du maillage de déplacements doux ou de desserte locale.

Objectif 4 : Continuer de mailler le territoire en réseau Très haut débit

La commune sur la totalité de l'enveloppe urbaine ainsi que sur les écarts (secteur des entreprises agricoles) est totalement desservie par le réseau FTTH déployé par le SIEA (Syndicat Intercommunal de l'Energie et de l'e-communication de l'Ain). Toutes les résidences sont éligibles au service avec un taux d'abonnement de 70% environ. Toute nouvelle construction dans l'enveloppe urbaine est donc susceptible d'être raccordée au service de communication électronique Très haut Débit.

Intégrer la réflexion intercommunale dans l'organisation des liaisons communales



-  Sécuriser les déplacements modes doux
-  Créer un réseau «La Thiloise»
-  Créer une connexion avec la 3CM + serres du Jangoux et Fraisochamp
-  Densifier le maillage viaire
-  Conforter l'Anneau Bleu
-  Créer un accès Grand Parc, Via Rhôna, etc.
-  Secteurs préférentiels pour le développement de stationnement public

Orientation 3 : Protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel, notamment la zone Natura 2000

Objectif 1 : Reconnaître et préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue de Thil

Sous objectif 1 : Reconnaître et préserver le périmètre Natura 2000 comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue.

- La biodiversité Natura 2000 et le périmètre Natura 2000 «pelouse, milieux alluviaux et aquatiques de l'Île de Miribel-Jonage» sont reconnus et préservés.
- Les habitats d'intérêt communautaire (biodiversité Natura 2000) sont reconnus et préservés.

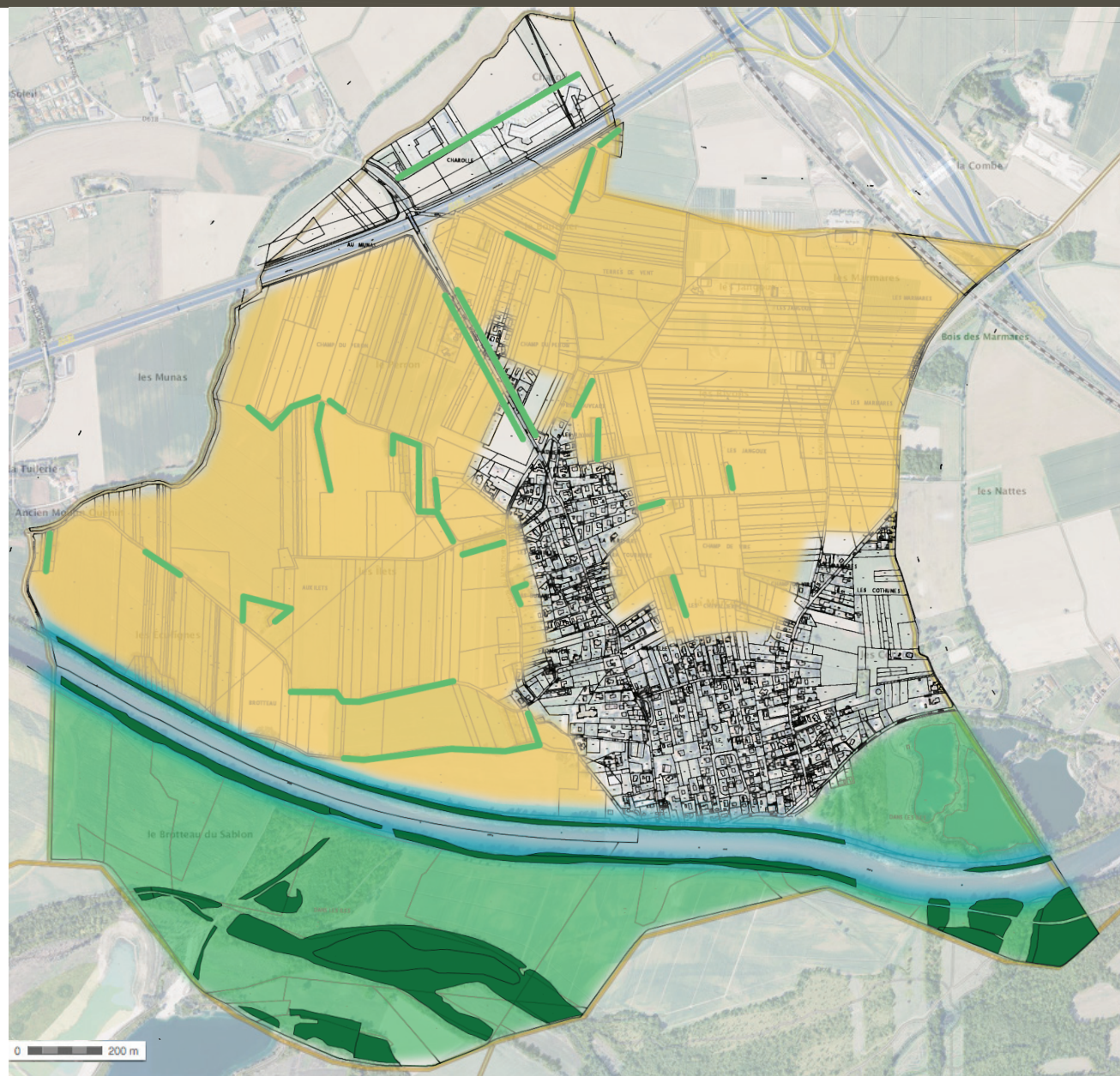
Sous objectif 2 : Reconnaître et préserver les deux sous trames de la trame verte et bleue

- La trame aquatique/humide est reconnue et préservée car considérée comme un enjeu majeur de réservoirs de biodiversité et de connectivité écologique mais également pour les fonctions et usages des zones humides.
- La sous trame boisée/bocagère est reconnue et préservée car considérée comme enjeu majeur de connectivité écologique et de paysage bocager.

Objectif 2 : Préserver le paysage local richesse du patrimoine de Thil

- Préserver les paysages de semi openfield en limitant les capacités de construction sur les terres agricoles et en protégeant le réseau de haies existantes.
- Valoriser un environnement remarquable par le développement touristique, économique, notamment la mise en valeur de l'étang et des bords du canal.
- Valoriser les bords du Canal de Miribel et le Quai des Amours par un aménagement de l'espace public.
- Restructurer le cœur du village de Thil comme une centralité à l'échelle communale, notamment en retravaillant l'espace public, mais également la structuration urbaine du secteur. Cet enjeu majeur est identifié clairement dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- Préserver les ouvertures sur le paysage agricole et protéger les haies qui donnent de la profondeur au champ visuel et limitent les vues.

Protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel, notamment la zone Natura 2000



- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les espaces environnementaux remarquables
- Préserver/améliorer le paysage fluvial

Orientation 4 : Adapter l'économie aux atouts propres au territoire

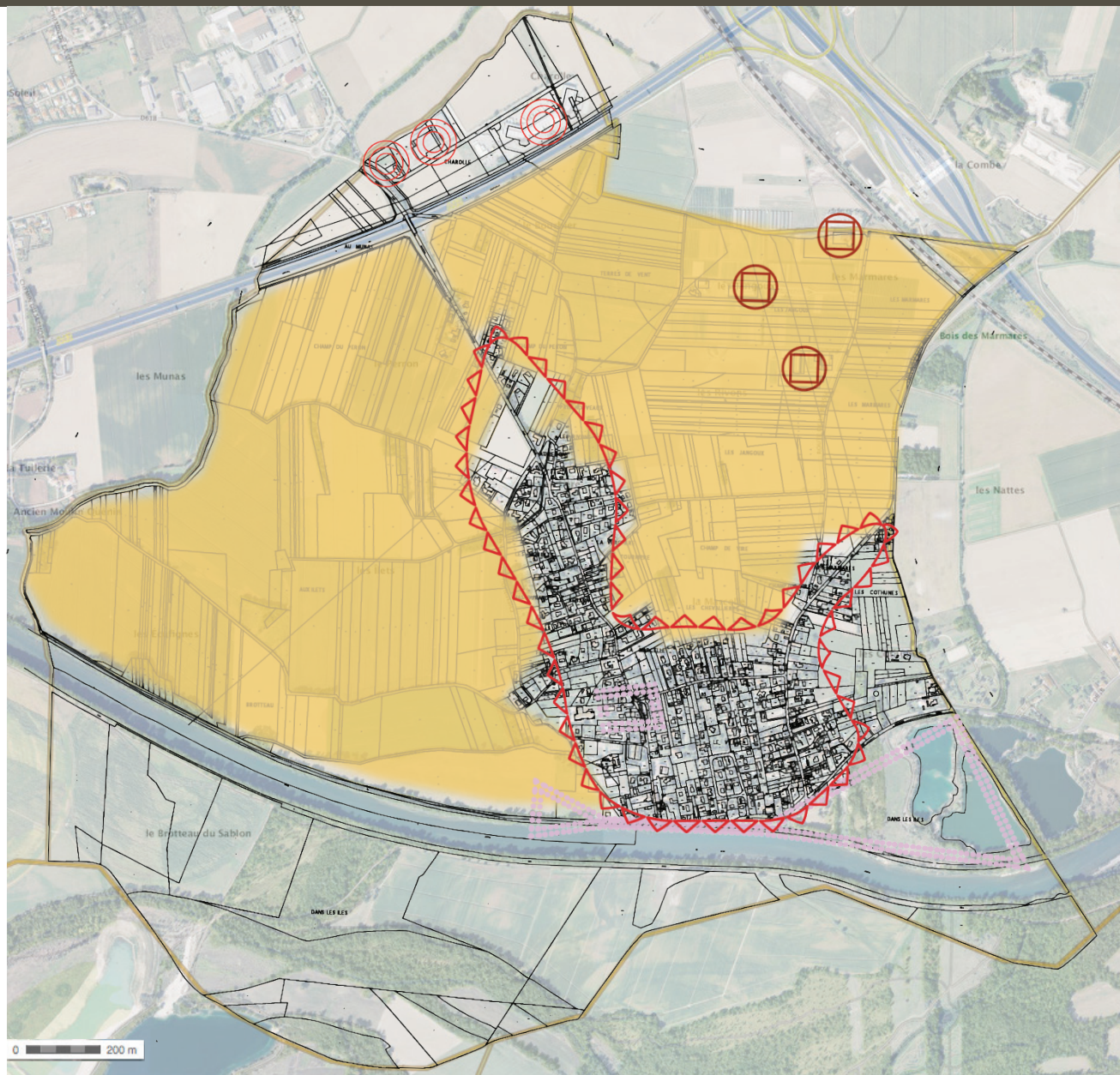
Maintenir de l'activité non nuisante dans l'enveloppe urbaine pour favoriser la proximité de l'emploi.

Diversifier le tissu commercial du centre-village en adéquation avec les projets (touristiques et économiques) de la commune et de l'intercommunalité.

Soutenir les agriculteurs, en conservant des surfaces agricoles cohérentes à proximité du siège d'exploitation.

Protéger les zones agricoles et de maraîchage.

Adapter l'économie aux atouts propres au territoire



-  Maintenir les activités existantes
-  Maintenir les exploitations agricoles
-  Renforcer les polarités urbaines
-  Conforter le tissu d'activités au sein de l'enveloppe urbaine
-  Préserver les espaces agricoles



LÉGENDE

-  Périmètre inconstructible (risque d'inondation)
-  Périmètre à densifier
-  Puits de captage / Château d'eau
-  Conforter le maillage modes doux
-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver les espaces environnementaux remarquables
-  Préserver/améliorer le paysage fluvial
-  Maintenir les activités existantes
-  Maintenir les exploitations agricoles
-  Renforcer les polarités urbaines
-  Conforter le tissu d'activités au sein de l'enveloppe urbaine
-  Secteurs préférentiels pour le développement de stationnement public

