Mairie de Thil 340, rue de la Mairie 01120 THIL

Tèl: 04 78 06 19 90 Fax: 04 78 06 51 83



PLAN LOCAL D'URBANISME



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

Plan d'Aménagement et de Développement Durables -PADD-

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 PADD	
II. Orientations Générales d'Aménagement	
Orientation 1 : Recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine de la commune Orientation 2 : Intégrer la réflexion intercommunale dans l'organisation des liaisons communales Orientation 3 : Protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel, notamment la zone	p.6 p.10
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 rapport de 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 commercial, 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, etc.) ;
- par les documents hiérarchiquement supérieurs au PLU : PLH, PDU et SCOT ;
- 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 logement de la commune dans le 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 sécurités 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 inconstructible 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 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 2,90 personnes par ménage en 2020 (comme prévudans l'orientation 1, objectif b du PLH) et de 2,88 en 2030.

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

1418 habitants soit une croissance entre 2009 et 2030 de 327 habitants. Il résulte de cet objectif :

- un besoin de 89 logements (118 logements à prévoir dont 29 logements en cours) soit une moyenne de 5,5 logements d'ici à 2030, dans le cas où il n'y aurai pas de rétention foncière sur les terrains retenus pour la densification de l'enveloppe urbaine. Dans ce cas, on retiendra :
- un besoin de 4,4 ha pour les logements individuels,
- un besoin de 1,1 ha pour les logements collectifs.

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 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 sociaux.

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

Objectif 4 : Développer un habitat durable

La commune se fixe comme objectif concernant les nouvelles constructions :

- les constructions et extensions s'effectueront 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 constitue 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.

Inscrire le développement en logement de la commune dans le 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 leurs aménagements 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, les équipements (école, mairie, terrains de sport, parkings, salle des fêtes) et les berges du canal, soit en sécurisant des voies secondaires pour l'usage mode doux, soit en valorisant des voies dejà prévues/existantes comme l'anneau bleu.

Aménager plus spécifiquement les berges du canal, secteur à enjeu pour la commune. Une OAP sur ce secteur est de fait 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 vu de réaliser un parking,
- le secteur au Sud de la route de Montluel 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.

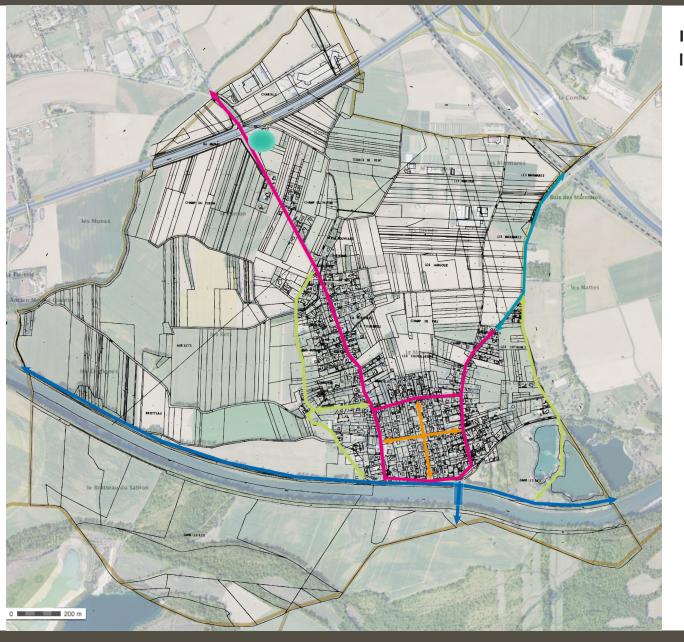
Pour assurer la cohérence des résultats, il est préconisé d'attendre au moins une année après la réalisation de la passerelle avant de la réaliser. Ces parkings viendront compléter ceux existants. D'autres places de stationnement ponctuelles pourront compléter l'offre globale communale.

Objectif 3 : Remailler 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 d'Energie et d'e-communications de l'Aln. Toutes les résidences sont éligibles au services avec un taux d'abonnement de 70% environ. Toute nouvelle construction dans l'enveloppe urbaine est donc suceptible raccordée aux services de communications électroniques Très haut Débits.



Intégrer la réflexion intercommunale dans l'organisation des liaisons communales

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

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.

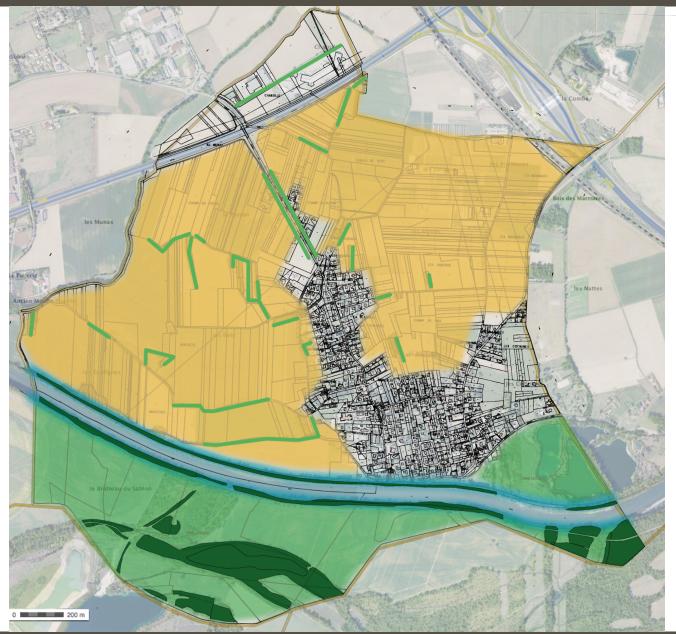
- La biodiversité Natura 2000 et le périmètre Natura 2000 «pelouse, milieu alluviaux et aquatique de l'Ile de Miribel-Jonage» sont reconnus et préservés.
- Les habitats d'intérêt communautaire (biodiversité Natura 2000) sont reconnus et préservés.

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 connexité 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 connexité 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 coeur du village de Thil comme un centre 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 de vue et limites 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

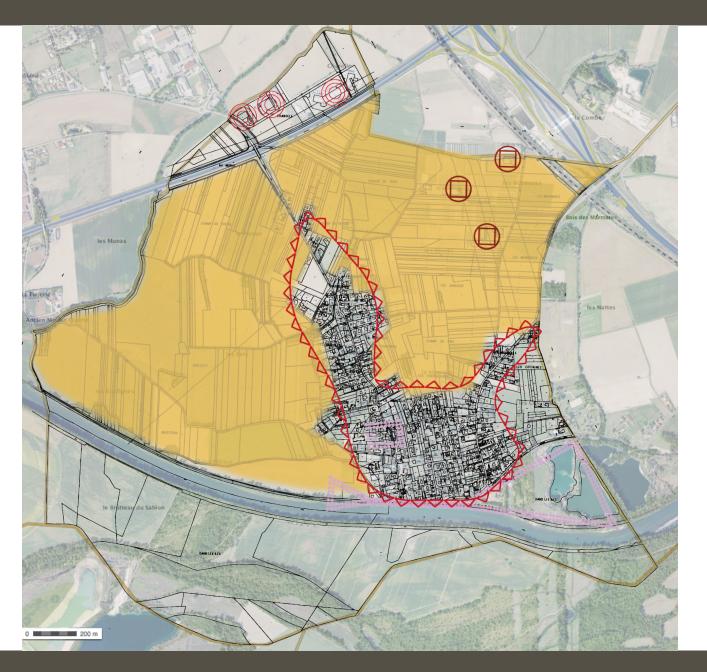
Orientation 4 : Adapter l'économie aux atouts propres au territoire

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

Diversifier le tissu commercial du centre 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 maraichage



Adapter l'économie aux atouts propres au territoire



Maintenir les activités existantes



Maintenir les exploitations agricoles



Renforcer les polarités urbaines

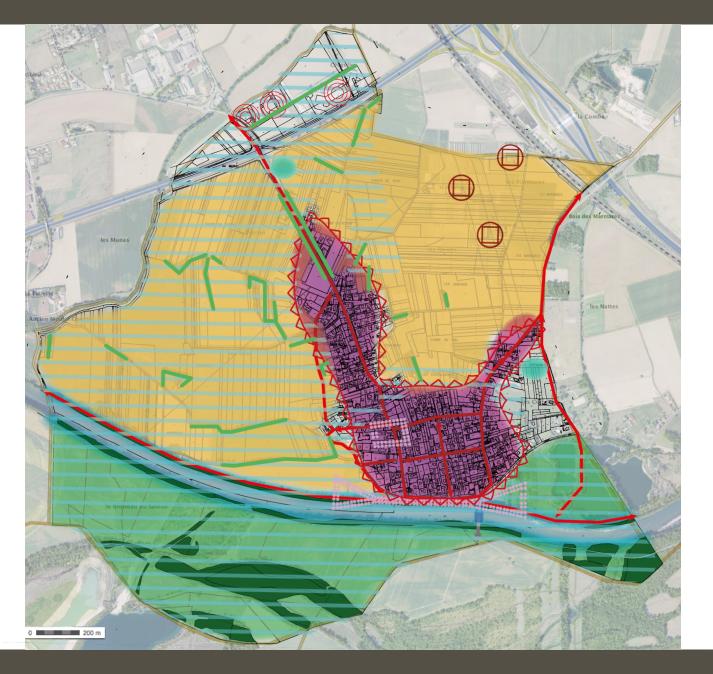


Conforter le tissu d'activités au sein de l'enveloppe urbaine

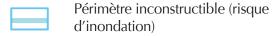


Préserver les espaces agricoles

SYNTHESE



LÉGENDE



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 préférenciels pour le développement de stationnement publics