



COMMUNE DE THIL



# RÉVISION DU PLU ET ÉTUDE DE CADRAGE ÉTAT DES LIEUX DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

SARL BOUILHOL, RAMEL et BERNARD



# SOMMAIRE

PARTIE I. CONSOMMATION FONCIÈRE (RÉSIDENTIEL)

PARTIE II. POTENTIEL URBANISABLE SUR LA BASE DU PLU EN VIGUEUR

PARTIE III. CALIBRAGE DU SCOT 2016-2030

PARTIE IV. DTA AML

PARTIE V. CE QUE PERMET LE POTENTIEL FONCIER DE 2022 À 2030

PARTIE VI. DÉFINIR LES TENEMENTS STRATÉGIQUES EN FONCTION DES PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

PARTIE I  
CONSOMMATION FONCIÈRE  
(RÉSIDENTIEL) :

# LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

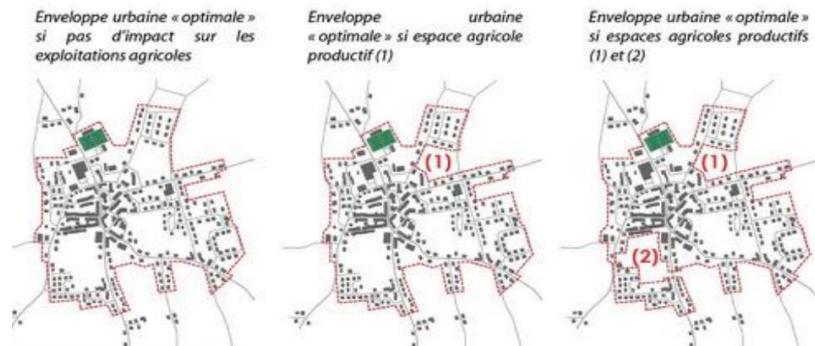
## ENVELOPPE URBAINE DEFINIE PAR LE SCOT BUCOPA (2016-2030)

- Définition de l'enveloppe urbaine de référence, à temps zéro :

⇒ Outil de suivi de la mise en œuvre des objectifs de maîtrise du rythme de la consommation foncière;

⇒ Référentiel pour établir la nature des zones prévues à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux : « **En dehors de cette enveloppe urbaine** qu'il convient de privilégier, les zones prévues à l'urbanisation sont considérées comme « **en extension** » et leur mise en œuvre doit être compatible avec les préconisations liées à l'optimisation de l'enveloppe urbaine et avec les objectifs maxima de consommation d'espace prévus par le SCoT ».

- Définition : « L'enveloppe urbaine correspond aux **limites** actuelles des villes, villages et hameaux avec un principe de **continuité urbaine**. L'enveloppe urbaine est une délimitation, une **ligne continue** qui contient un ou plusieurs espaces urbains, formant un **ensemble morphologique cohérent**. Elle concerne le centre bourgs ainsi que les villages importants au sein d'une même commune qui seuls ont vocation à se développer ».



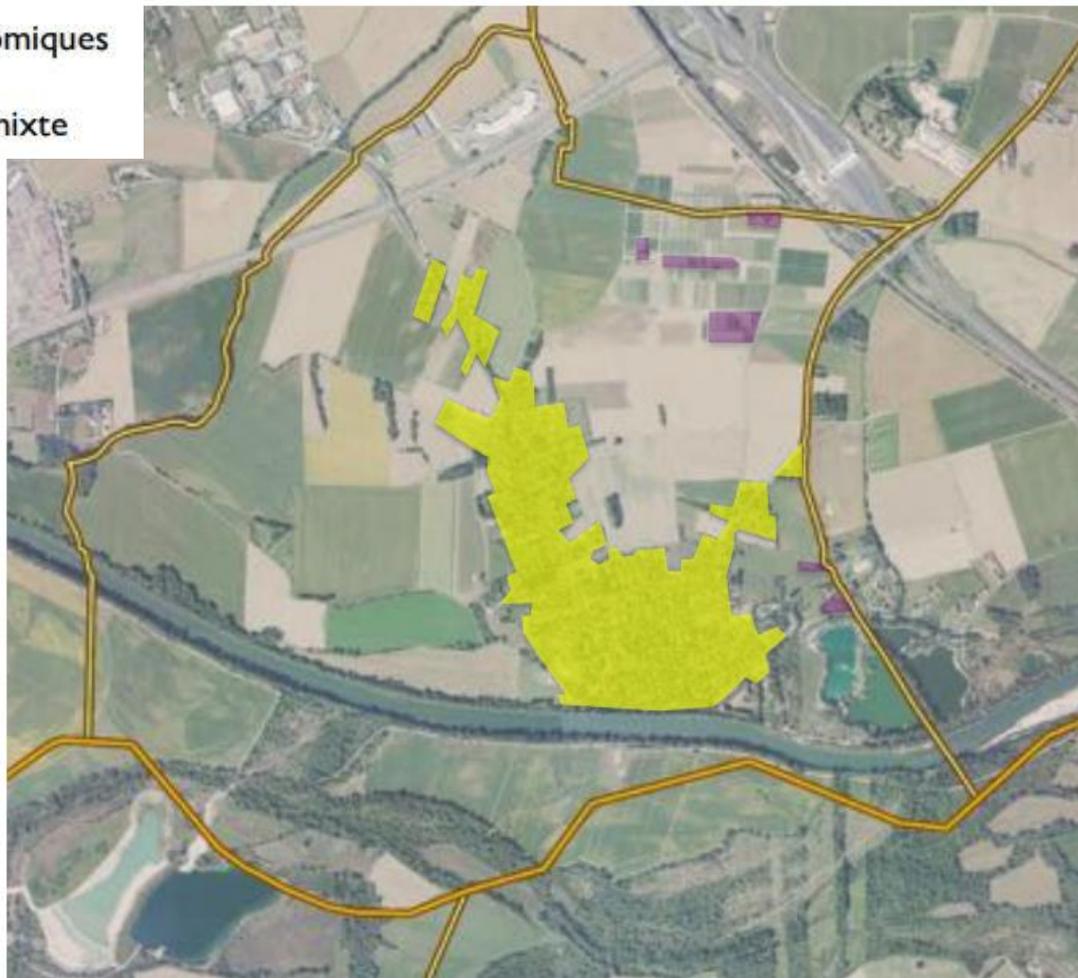
Définition de l'enveloppe urbaine. Source: SCOT BUCOPA

# LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

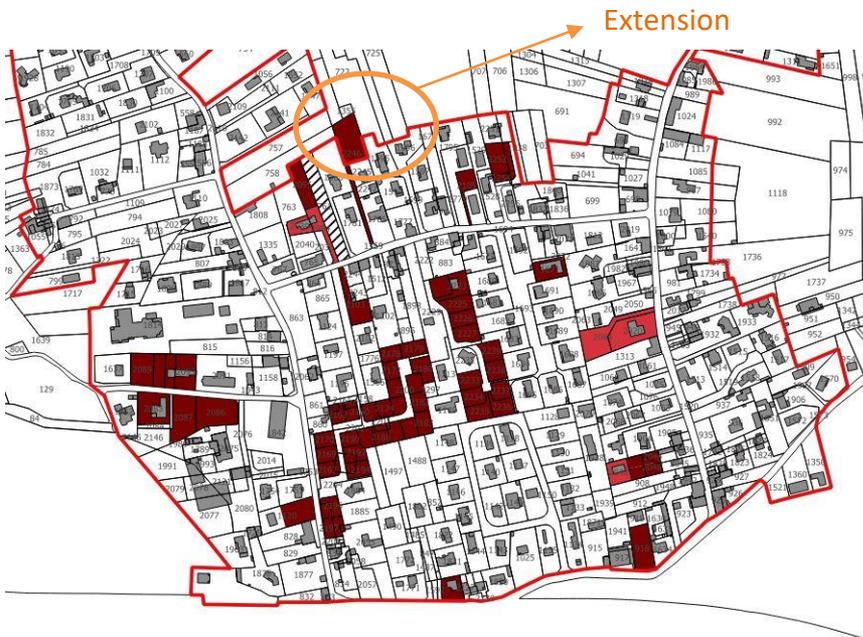
## L'ENVELOPPE URBAINE DE RÉFÉRENCE DÉFINIE PAR LE SCOT BUCOPA POUR LA COMMUNE DE THIL

THIL

- Camp militaire
- Activités économiques
- Zone urbaine mixte



# CONSOMMATION FONCIÈRE DU BOURG SUR DIX ANS ( 2011-2021)



Année	nlogts PC	Surface (PC)	n logts PA	Surface (PA)	nlogt DP	Surface (DP)
2011-2016	4	4248	0	0	0	0
2016-2021	61	30235	4	1660	0	0
	<b>65</b>	<b>34483</b>	4	<b>1660</b>	0	0
TOTAL logements					<b>69</b>	
TOTAL (m2)					<b>36143</b>	
dont extension (m2)					<b>1283</b>	

- ✓ PC : **65** logements sur une surface de **3,4** environ
- ✓ PA : **4** logements sur une surface de **0,2** ha
- ✓ DP en vue de construire : **0** logement sur **0** ha

## Total

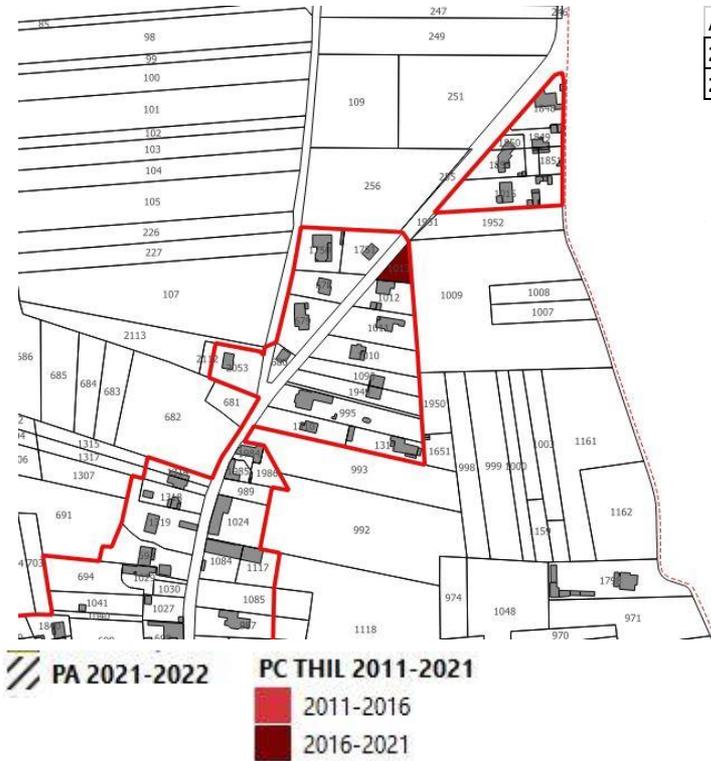
- N logements : **69** logements sur une surface de **3,6** ha
- ✓ dont en densification : **3,5** ha environ
  - ✓ dont en extension : **0,1** ha environ

Données commune:

A ce jour toutes les DP en vue de construire ont fait l'objet d'un PC

- Repérage arrêté le 30/04/2022

# CONSOMMATION FONCIÈRE SUR DIX ANS ( 2011-2021) - MARMARES



Année	nlogts PC	Surface (PC)	n logts PA	Surface (PA)	nlogt DP	Surface (DP)
2011-2016	0	0	0	0	0	0
2016-2021	1	451	0	0	0	0
TOTAL logements					1	
TOTAL (m2)					451	
extension (m2)					0	

- ✓ PC : **1** logements sur une surface de **0,05 ha** environ
- ✓ PA : **0** logements sur une surface de **0** ha
- ✓ DP en vue de construire : **0** logement sur **0** ha

## Total

- N logements : **1** logement sur une surface de **0,05 ha**
- ✓ dont en densification : **0,05 ha** environ
  - ✓ dont en extension : **0** ha environ

*Données commune:*

*A ce jour toutes les DP en vue de construire ont fait l'objet d'un PC*

# CONSOMMATION FONCIÈRE SUR DIX ANS ( 2011-2021) - VERCHERES



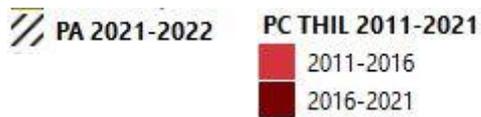
Année	nlogts PC	Surface (PC)	n logts PA	Surface (PA)	nlogt DP	Surface (DP)
<b>2011-2016</b>	0	0	0	0	0	0
<b>2016-2021</b>	10	6817	4	0,3	0	0
	<b>10</b>	<b>6817</b>	<b>4</b>	<b>3038</b>	0	0
				TOTAL logements	<b>14</b>	
				TOTAL (m2)	<b>9855</b>	
				dont extension (m2)	<b>761</b>	

- ✓ PC : **10** logements sur une surface de **0,7** ha environ
- ✓ PA : **4** logements sur une surface de **0,3** ha environ
- ✓ DP en vue de construire : **0** logement sur **0** ha

## Total

N logements : **14** logements sur une surface de **1** ha env.

- ✓ dont en densification : **0,9** ha environ
- ✓ dont en extension : **0,1** ha environ



Données commune:

A ce jour toutes les DP en vue de construire ont fait l'objet d'un PC

# CONSOMMATION FONCIÈRE SUR DIX ANS ( 2011-2021) - PERRON



Année	nlogts PC	Surface (PC)	n logts PA	Surface (PA)	nlogt DP	Surface (DP)
2011-2016	36	14090	0	0	0	0
2016-2021	10	4270	0	0	0	0
	46	18360	0	0	0	0
TOTAL logements					46	
TOTAL (m2)					18360	
dont extension (m2)					1759	

- ✓ PC : **46** logements sur une surface de **1,8 ha** environ
- ✓ PA : **0** logements sur une surface de **0 ha**
- ✓ DP en vue de construire : **0** logement sur **0 ha**

## Total

- N logements : **46** logements sur une surface de **1,8 ha**
- ✓ dont en densification : **1,6 ha** environ
  - ✓ dont en extension : **0,2 ha** environ

PA 2021-2022

PC THIL 2011-2021

2011-2016

2016-2021

### Données commune:

-A ce jour toutes les DP en vue de construire ont fait l'objet d'un PC

-lotissement réalisé en **2014-2015** = tènement apparaissant hors enveloppe urbaine du SCOT. Le comptabiliser comme faisant partie de l'EU sous réserve d'une justification.

# CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE SUR DIX ANS ( 2011-2021)

	nlogts PC	Surface (PC)	n logts PA	Surface (PA)	nlogt DP	Surface (DP)
BOURG	65	34483	4	1660	0	0
MARMARES	1	451	0	0	0	0
VERCHERES	10	6817	4	3038	0	0
PERRON	46	18360	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>122</b>	<b>60111</b>	<b>8</b>	<b>4698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				TOTAL (logements)		<b>130</b>
				TOTAL (conso) en m2		<b>64809</b>

2011-2021	
N logements	130
Consommation foncière (m2)	64809
Consommation foncière en extension (m2)	3803
Consommation foncière en densification (m2)	61006

- ✓ PC : 122 logements sur une surface de **6 ha** environ
- ✓ PA : 8 logements sur une surface de **0,5 ha**
- ✓ DP en vue de construire : **0** logement sur **0 ha**

## **Total (2011-2021)**

N logements : **130** logements sur une surface de **6,5 ha**

- ✓ dont en densification : **6,1 ha** environ
- ✓ dont en extension : **0,4 ha** environ

# BILAN - LE RYTHME DE CONSTRUCTION CES DIX DERNIÈRES ANNÉES



## Entre 2011 et 2021

- **130** maisons construites sur **6,5** ha, soit **499** m<sup>2</sup>/maison
- densité de **20** logements / ha
- rythme moyen de construction **12** logements /an

## Constats/ Enjeux (10 dernières années) :

- Une part importante des constructions neuves concernant le **bourg** et le **secteur Perron**;
- ✓ Ces dix dernières années, une consommation localisée en premier lieu dans le bourg (**53** %);
- ✓ Une consommation répartie entre le secteur Perron (**38**%) et les Verchères (**15**%);
- Une consommation effectuée principalement en **densification** (**6,1** ha soit **94** %) . Peu de surfaces consommées en extension (**0,4** ha soit **6**%)

# CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE SUR LE PAS DE TEMPS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

Année	nlogts PC	Surface (PC)	n logts PA	Surface (PA)	nlogt DP		Surface (DP)		2016-2021	
									N logements	
BOURG	61	30235	4	1660	0	0	0	0	90	
MARMARES	1	451	0	0	0	0	0	0	Consommation foncière (m2)	46471
VERCHERES	10	6817	4	3038	0	0	0	0	Consommation foncière en extension (m2)	3803
PERRON	10	4270	0	0	0	0	0	0	Consommation foncière en densification (m2)	42668
<b>TOTAL</b>	<b>82</b>	<b>41773</b>	<b>8</b>	<b>4698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL (logements)</b>	<b>90</b>
									<b>TOTAL (conso) en m2</b>	<b>46471</b>

- ✓ PC : 82 logements sur une surface de **4,2 ha** environ
- ✓ PA : 8 logements sur une surface de **0,5 ha** environ
- ✓ DP en vue de construire : **0** logement sur **0 ha**

## **Total (2016 – 2021 inclus)**

N logements : **90** logements sur une surface de **4,7 ha**

- ✓ dont en densification : **4,3 ha** environ
- ✓ dont en extension : **0,4 ha** environ

# CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE SUR LE PAS DE TEMPS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

## Entre 2016 – 2021 inclus

- **90** maisons construites sur **4,7** ha, soit **516** m<sup>2</sup>/maison
- densité de **19** logements / ha
- rythme moyen de construction **15** logements /an

## Constats/ Enjeux :

- Une part importante des constructions neuves concernant le **bourg** et les **Verchères**;
- Une consommation effectuée principalement en **densification** (**4,3** ha soit **91%**) . Peu de surfaces consommées en extension (**0,4** ha soit **9%**)

PARTIE II  
POTENTIEL URBANISABLE  
SUR LA BASE DU PLU EN VIGUEUR

# MÉTHODOLOGIE

- Repérage des dents creuses et divisions parcellaires par photographies puis analyse sur le terrain
- Superposition des relevés du bureau d'études avec les données communales (ci-après)

# POTENTIEL FONCIER EN DENTS CREUSES ET POTENTIEL EN DIVISIONS PARCELLAIRES - DONNEES COMMUNALES

ROUTE DE MONTLUEL			RUE DU CANAL			CHEMIN DE LA FROMAGERE		
N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE	N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE	N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
A 517	DURBIZE	1000	A 1877	DUPY ROUDEL	1765	A 1873	MARTIN	732
A 995	HARGE	2203	A 829	MAURY(AUBERGE)	902		<b>TOTAL</b>	<b>732</b>
A 1080	VIENOT	1447	A 828	MAURY	1365	CHEMINS DU BESSONS		
A 617	DRUGET	617	A 1842	CO PRO CHÂTEAU	4018	N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
	<b>TOTAL</b>	<b>5267</b>	A 2014	LOUSTALET	563	A 1854	SOULE	267
RUE NEUVE			A 2016	CO PRO CHÂTEAU	237	A 1855	SOULE	431
N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE	A 861	ESSOUAYEF	605	A 1857	FRELOT	67
A 1540	COTE	1596	A 860	ESSOUAYEF	443	A 1927	FRELOT	1691
A 1543	COTE	150	A 816	WOLF	628	A 535	DECOT	1005
A 2050	FINOT	788	A 815	WOLF	1398	A 519	BENSOUSSAN	905
A 1313	VAN MECHELEN	1488	A 813	WOLF	597	A 518	BENSOUSSAN	353
A 908	GIROUD	831	A 807	GREVIN	1276		<b>TOTAL</b>	<b>4719</b>
A 909	GIROUD	204	A 1340	GUERIN	598	CHEMINS DU BRAYONNE		
A 1943	GIROUD	69	A 1339	GUERIN	670	N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
A 924	SACRE CŒUR	637	A 1337	GUERIN	785	A 2106	DOST ME	3903
A 924	SACRE CŒUR	697	A 1579	FALCO	1066		DOST R	1187
A 1738	WOLF	815	A 1581	FALCO	453		DOST JP	1521
	<b>TOTAL</b>	<b>7275</b>	A 1580	FALCO	816		<b>TOTAL</b>	<b>6611</b>
ROUTE DE NIEVROZ			A 1577	FALCO	695	RUE EGLISE		
N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE	A 1548	FALCO	3850	N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE
A 1351	LESBROS	1603		<b>TOOTAL</b>	<b>22730</b>	A 699	DOST JP	1811
	<b>TOTAL</b>	<b>1603</b>	ROUTE DE BEYNOST			A 1040	DOST JP	319
RUE DU CANAL			N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE	A 1041	BEAUVE	1093
N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE	A 565	SCI TRAITEUR	1705	A 694	BEAUVE	1588
A 917	BATTAGLIOTTI	700	A 664	CIAVARELLA	2543	A 703	ASTIER	1056
A 1941	BATTAGLIOTTI	795	A 894	BARDET	211	A 704	DOST	1375
A 915	RIVALIN	1018	A1148	BARDET	1148	A 1714	VALEX	2138
A 1871	RIVALIN	483		2 UA		A 1308	MEDDOUR	1994
A 1872	RIVALIN	64		<b>TOTAL</b>	<b>5607</b>	A 761	MEDDOUR	1650
A 1025	PIETRI	1860	RUE DU STADE				<b>TOTAL</b>	<b>13024</b>
A 1488	DENONFOUX	1490	N °PARCELLE	PROPRIETAIRE	SURFACE		<b>TOTAL GENERALE</b>	<b>85956</b>
A 1497	DENONFOUX	1570	A 1158	IMBARD	1212			
A 1491	DENONFOUX	785	A1990	GRUMET	325			
A 1802	DENONFOUX	1134	A 1991	GRUMET	1221			
A 1493	DENONFOUX	74	A 1993	GRUMET	409			
A 1495	DENONFOUX	115	A 2078	GRUMET	749			
	<b>TOTAL</b>	<b>10088</b>	A 2081	GRUMET	1026			
			A 2080	GRUMET	1524			
			A 2077	GRUMET	1834			
				<b>TOTAL</b>	<b>8300</b>			

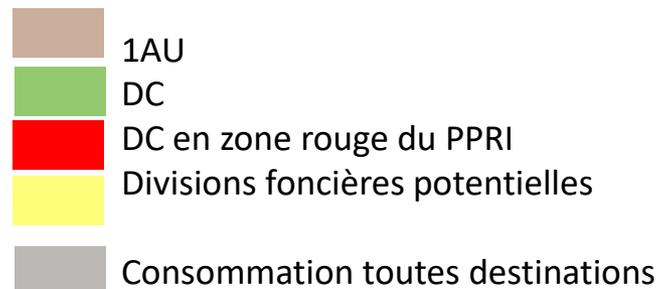
Repérage\_données communales 2022

- Méthodologie de repérage par la commune : ce tableau comprend les parcelles de plus de 1000m<sup>2</sup> pouvant être encore divisées ce jour. Exclusion des parcelles en zone inondable et non constructibles.
- Données commune à vérifier/comparer avec notre analyse et ce, après localisation de la consommation foncière passée : **8,6 ha** de dents creuses relevés à ce jour par la commune.

# LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE (2022-2030) AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR : BOURG



Projections consommation (résidentiel)



Surface (ha)/secteur	BOURG
DC	2,9
Divisions foncières potentielles	1,4
1AU	0,8
2AU	0
	<b>5,1</b>

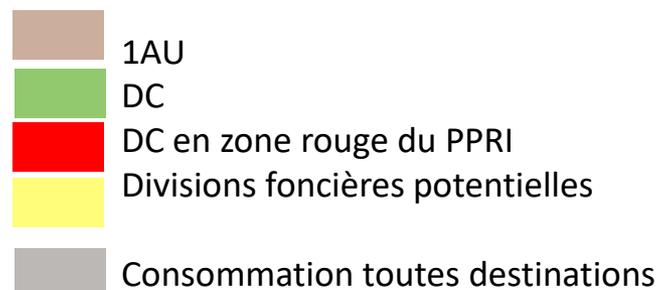
Potentiel foncier total permis par le PLU en vigueur : **5,1** ha :

Divisions foncières potentielles: retenir les parcelles de 1000 m2 pouvant faire l'objet d'une division parcellaire et ainsi libérer un lot potentiel de 500m2

# LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE (2022-2030) AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR : MARMARES



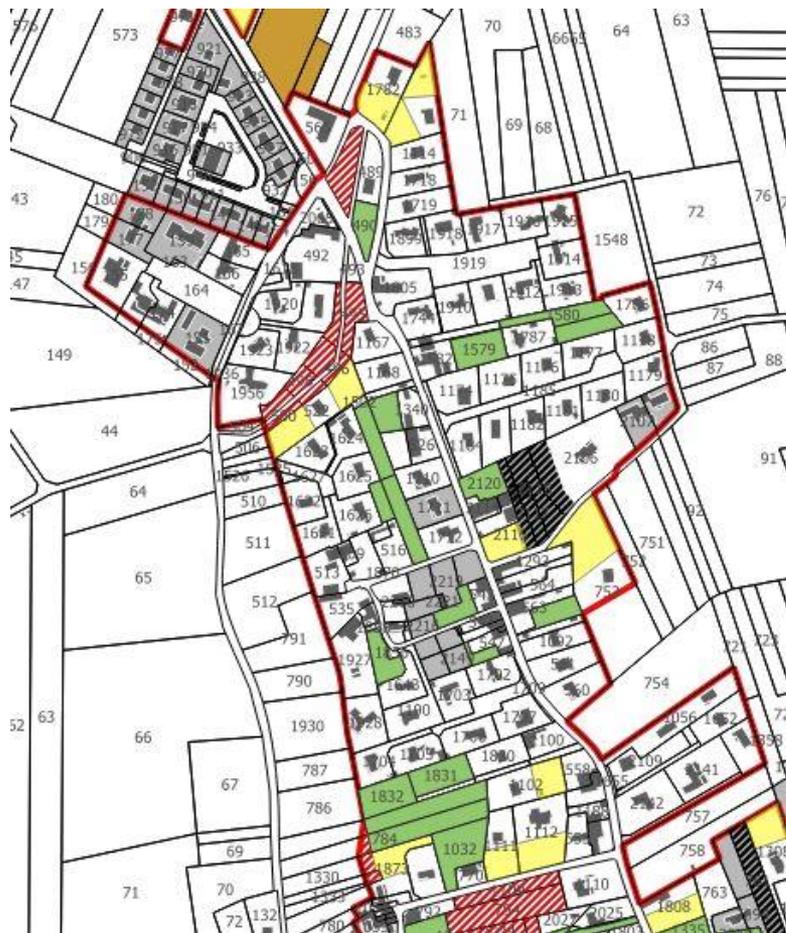
Projections consommation (résidentiel)



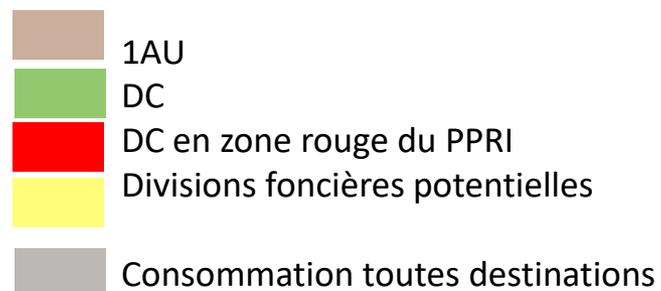
Surface (ha)	Marmares
DC	0,05
Divisions foncières potentielles	0,2
1AU	0
2AU	0
	<b>0,3</b>

Potentiel foncier total permis par le PLU en vigueur : **0,3** ha :

# LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE (2022-2030) AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR : VERCHÈRES



Projections consommation (résidentiel)

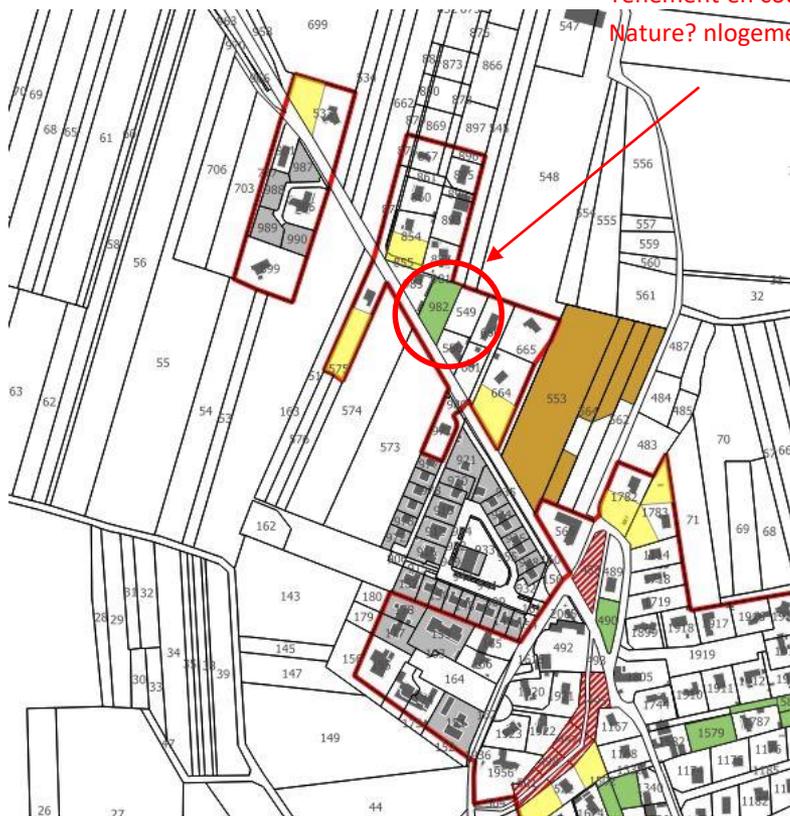


Surface (ha)	Verchères
DC	1,5
Divisions foncières potentielles	1,1
1AU	0
2AU	0
	<b>2,6</b>

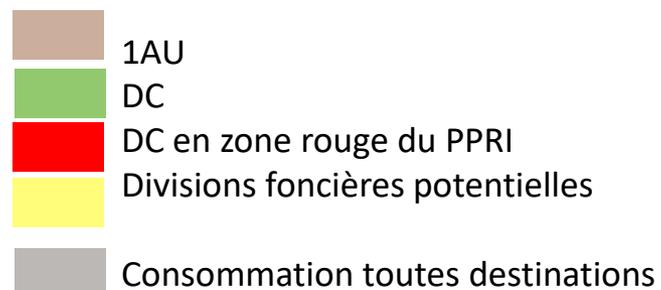
Potentiel foncier total permis par le PLU en vigueur : **2,6** ha :

# LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE (2022-2030) AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR : SECTEUR PERRON

Tènement en cours d'aménagement  
Nature? nlogements?



Projections consommation (résidentiel)



Surface (ha)	Perron
DC	0,1
Divisions foncières potentielles	0,4
1AU	0
2AU	1,2
	<b>1,7</b>

Potentiel foncier total permis par le PLU en vigueur : **1,7** ha :

# LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE (2022-2030) AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR

Surface (ha)/secteur	Bourg	Marmares	Verchères	Perron	TOTAL
DC	2,9	0,05	1,5	0,1	4,6
Divisions foncières potentielles	1,4	0,2	1,1	0,4	3,1
1AU	0,8	0	0	0	0,8
2AU	0	0	0	1,2	1,2
	5,1	0,25	2,6	1,7	9,7

Potentiel foncier dédié au logement et permis par le PLU en vigueur sur la commune est de **9,7 ha** en prenant en compte les divisions foncières potentielles.

- ✓ dont **4,6 ha** en dents creuses
- ✓ dont **1,2 ha** de zone 2AU (extension)
- ✓ dont **0,8 ha** de zone 1AU (0,29 ha en extension)

**Rappel : Comparatif avec la consommation foncière ces dix dernières années : 6,5 ha**

- ✓ dont en densification (prise en compte des divisions parcellaires): **6,1 ha**
- ✓ dont en extension : **0,4 ha**

- ⇒ **Un potentiel foncier (sur la base du PLU en vigueur) localisé principalement au niveau du bourg et du secteur les Verchères ;**
- ⇒ **Un potentiel foncier (sur la base du PLU en vigueur) qui dépasse les besoins notamment en terme de foncier en extension (1,5 ha VS 0,4ha) ;**
- ⇒ **Malgré une consommation passée importante en densification (94%), il reste encore un potentiel non négligeable en dents creuses (4,6 ha) + potentiel en division parcellaires (3,1ha). Le phénomène de division parcellaire est à prendre en compte sur la commune.**

PARTIE III  
CALIBRAGE DU SCOT BUCOPA 2016 -  
2030

# RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

## PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

- La commune est identifiée comme « **une autre commune** » qui n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population (p 44 du DOO);
- Les « communes » doivent développer prioritairement leur **bourg-centre**. Toutefois elles peuvent développer d'autres pôles de centralités **secondaires** lorsqu'il existe **plusieurs centralités historiques**, ou lorsque le bourg est **contraint** pour des raisons techniques et / ou environnementales (p.36 du DOO) ;
- **La construction des hameaux nouveaux n'est pas admise** (p.36 du DOO) ;
- Niveau de polarité : « autre commune appartenant à l'intercommunalité **CC de Miribel et de Plateau (CCMP)** » ;
- Taux de croissance de la population 2016-2030: **0,88 %** par an (p.45 DOO);
- Une densité minimum de **18 logements** à l'hectare en **EXTENSION (c'est-à-dire au delà des enveloppes urbaines de référence)** soit **80 logements** en extension sur **5 ha** à l'échelle de la CCMP (p100). Justification du niveau de densité: « *en lien avec leur centre-ville, ces communes ont vocation à faciliter l'intensification de leurs zones pavillonnaires et à développer des extensions sur des modes d'aménagement plus cohérents avec les modes traditionnels d'implantation plus dense qui n'excluent pas la place des jardins et celle de la maison individuelle* »;
- Part des logements à construire dans l'enveloppe urbaine entre 2016-2030 : **60 %** (p.98 DOO)
- Part des logements à construire en extension entre 2016-2030 : **40 %**
- Nombre de logements à produire pour l'ensemble de la CC dans l'enveloppe urbaine (2016-2030) : **120**
- Nombre de logements à produire pour l'ensemble de la CC en extension (2016-2030) : **80**
- Le SCOT précise que les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : **ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par SCOT** (p.46 DOO).

# RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

## Objectifs en matière de développement démographique et résidentiel relatifs au SCOT BUCOPA

(p. 45 du DOO), pour THIL, il est précisé : « avec un taux de croissance de 0,88%, une population de 1099 habitants est projetée pour 2030 nécessitant la réalisation de 26 logements ».

### Or

- ⇒ La commune souffre aujourd'hui d'un **urbanisme de comblement des dents creuses**. La production de 26 logements ne permettrait pas de faire de **l'urbanisme de projet**.
- ⇒ Les données INSEE montrent qu'en 2018, la commune a déjà atteint **1081** habitants.
- ⇒ La commune témoigne **d'une forte dynamique** sur la commune (*données communales : en 2022, 917 inscrits sur les listes électorales dont 110 nouveaux inscrits depuis 2017. Soit + 22 nouveaux inscrits par an depuis ces cinq dernières années*).
- ⇒ Le SCOT précise que « *les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par SCOT* » (p. 45 du DOO). Il est donc possible sous réserve d'une justification **d'augmenter le nombre de logements sans dépasser l'allocation en extension estimée par le SCOT BUCOPA** (cf. diapo suivante).
- ⇒ Les logements peuvent être mobilisés en priorité dans l'enveloppe urbaine (DTA AML – approbation 2015)

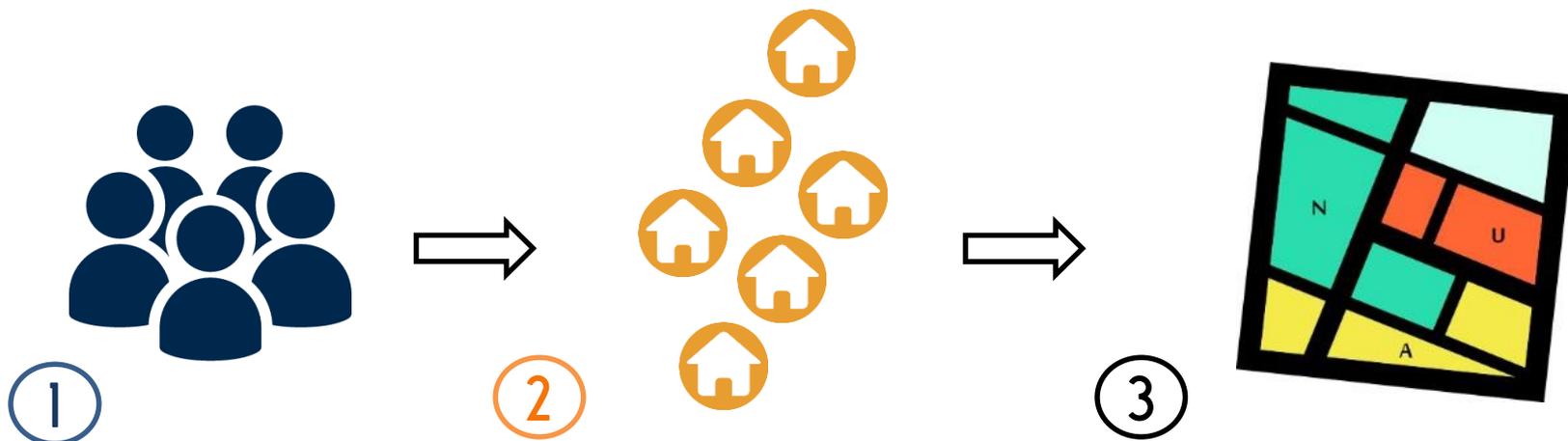
### CONCLUSIONS :

- **Réévaluer la population projetée pour 2030 en appliquant les orientations du SCOT à partir de la tendance locale (diapo suivante).**
- **Réévaluer ensuite le nombre de logements qu'il est possible de produire sur la commune en réponse aux besoins et en adéquation avec la dynamique réelle et locale.**
- **La dynamique souhaitée sur la commune doit être compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA et respecter l'esprit de la DTA.**

# MÉTHODE POUR ESTIMER LES BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS ET DE FONCIER CONSTRUCTIBLE

Une méthode en trois temps :

1. Estimer **le nombre d'habitants** supplémentaires d'ici 2030
2. Evaluer ensuite **le nombre de logements** nécessaires pour répondre aux besoins futurs
3. A partir du nombre de logements, évaluer les besoins et **les ressources en foncier constructible**.



# 1 ESTIMER LE NOMBRE D'HABITANTS EN 2030

# MÉTHODE POUR ESTIMER LES BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS

En premier lieu :

- Saisir la dynamique locale (2 variables: INSEE/données commune\*)
- Vérifier que le calibrage du SCOT (approche théorique) soit cohérent avec la réalité locale
- Aide à la décision pour définir le projet communal (phase 2 du PLU) qui doit être compatible avec le calibrage du SCOT

\* Représentativité des données communales basées sur le nombre de nouveaux inscrits sur les listes électorales entre 2017 et 2022

# DYNAMIQUE LOCALE : COMBIEN D'HABITANTS EN 2030 ?

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	364	480	588	769	949	1 083	1 021	1 081
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	70,7	93,2	114,2	149,3	184,3	210,3	198,3	209,9

2019	2020	2021	2022
1103	1125	1147	1169

+22 hab   +22 hab   +22 hab

- De 2013 à 2018, en **5 ans**, la population a augmenté de **5,9 % (+ 60 habitants)** passant de 1021 à 1081 habitants soit une croissance moyenne de **+ 12 hab/an** environ,
- De 2013 à 2022 en presque **10 ans**, la population a augmenté de **14,5% (+ 148 habitants)** passant de 1021 à 1169 habitants soit une croissance moyenne de **15 hab/an** environ,

*(données communales, de 2017 à 2022 : + 110 nouveaux inscrits soit 22 inscrits/an entre 2017 et 2022)*

- De 1999 à 2018, en presque **20 ans**, la population a augmenté de **14 % (+ 132 habitants)** passant de 949 à 1081 habitants soit une croissance moyenne de **+ 7 hab/an** environ .

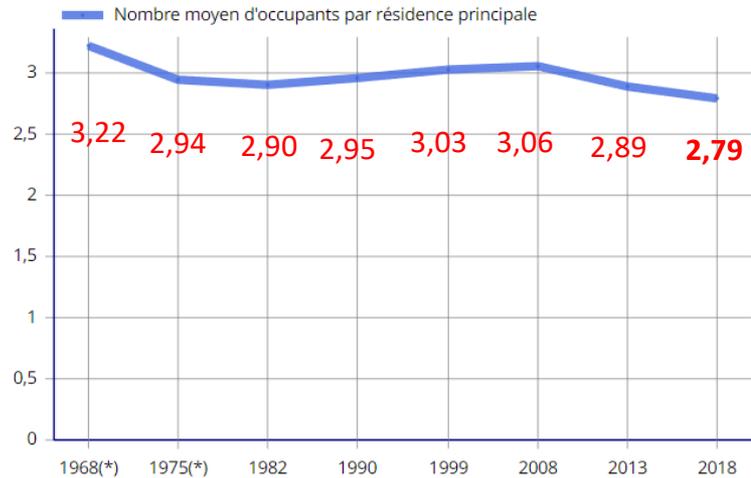
**Hypothèse A – sur 5 ans** > Si la croissance démographique est maintenue à + 12 hab/an environ (TCAM +1,1%/an)  
**Prévisions pour 2030 : 1225 habitants**

**Hypothèse B – sur 10 ans** > Si la croissance démographique est maintenue à + 15 hab/an environ (TCAM +1,4%/an)  
**Prévisions pour 2030 : 1277 habitants**

**Hypothèse C – sur 20 ans** > Si la croissance démographique est maintenue à + 7 hab/an environ (TCAM +0,7%)  
**Prévisions pour 2030 : 1165 habitants**

# DYNAMIQUE LOCALE : COMBIEN D'HABITANTS DANS UN FOYER ?

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Un desserrement des ménages qui va se poursuivre selon la tendance nationale

- En 5 ans, 2013 - 2018 : baisse de **0,10 point** en **5 ans (0,002 pt/an)**
- En 10 ans, 2008 - 2018 : baisse de **0,27 point** en **10 ans (0,027 pt/an)**
- En 20 ans, 1999 - 2018 : baisse de **0,24 point** en **20 ans (0,012 pt/an)**

**Hypothèse A – 5 ans > Poursuite du rythme des 5 dernières années**  
**Prévisions pour 2030 : 2,766**

**Hypothèse B – 10 ans > Poursuite du rythme des 10 dernières années**  
**Prévisions pour 2030 : 2,466**

**Hypothèse C – 20 ans > Poursuite du rythme ces 20 dernières années**  
**Prévisions pour 2030 : 2,646**

# MÉTHODE POUR ESTIMER LES BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS



Les projections du SCOT BUCOPA sur le nombre d'habitants d'ici 2030 en considérant les données locales ...

# COMBIEN D'HABITANTS EN 2030 EN CONSIDERANT LES ORIENTATIONS DU SCOT BUCOPA ET LES DONNÉES INSEE ?

- Le SCOT BUCOPA encadre le développement démographique à venir :
    - ✓ Considérer la **population selon INSEE** (base de données fiable et reconnue par les acteurs de la planification);
    - ✓ Taux de croissance annuel moyen du SCOT entre 2016-2030 : **+ 0,88 %**
    - ✓ Sur la période **2022-2030** : **81** habitants supplémentaires (soit une moyenne de + **10** habitants par an)
- Soit 1201 habitants en 2030 et non 1099 habitants**

Année	Estimation de la population municipale avec un TCAM de +0,88% (SCOT)
2015	1053
2016	1063
2017	1072
2018	1081
2019	1091
2020	1100
<b>2021</b>	<b>1110</b>
<b>2022</b>	<b>1120</b>
<b>2023</b>	<b>1129</b>
<b>2024</b>	<b>1139</b>
<b>2025</b>	<b>1149</b>
<b>2026</b>	<b>1159</b>
<b>2027</b>	<b>1170</b>
<b>2028</b>	<b>1180</b>
<b>2029</b>	<b>1190</b>
<b>2030</b>	<b>1201</b>

# COMBIEN D'HABITANTS EN 2030 EN CONSIDÉRANT LES ORIENTATIONS DU SCOT BUCOPA ET LES DONNEES COMMUNALES ?

- Le SCOT BUCOPA encadre le développement démographique à venir :
    - ✓ Considérer la **population réelle estimée en 2022 : 1169 habitants\***
    - ✓ Taux de croissance annuel moyen du SCOT entre 2022 et 2030 : **+ 0,88 %**
    - ✓ Taux de croissance annuel moyen du SCOT entre 2016 et 2030 : **+1,2%**
    - ✓ Sur la période **2022-2030** : **85** habitants supplémentaires (soit une moyenne de + **11** habitants par an)
- Soit 1254 habitants en 2030 et non 1099 habitants**

Année	Estimation de la population municipale avec un TCAM de +0,88% (SCOT)
<b>2022</b>	<b>1169</b>
<b>2023</b>	<b>1179</b>
<b>2024</b>	<b>1190</b>
<b>2025</b>	<b>1200</b>
<b>2026</b>	<b>1211</b>
<b>2027</b>	<b>1221</b>
<b>2028</b>	<b>1232</b>
<b>2029</b>	<b>1243</b>
<b>2030</b>	<b>1254</b>

**=> Ce scénario SCOT est le plus proche des projections locales (1277 habitants selon INSEE)**

*La commune souhaite considérer les données dont elle dispose: 110 nouveaux inscrits sur liste électorale entre 2017 et 2022 soit +22 habitants/an*

- *Pertinence de la prise en compte de ces données (réelle représentativité?)*
- *Données plus représentatives : population en 2016 et 2022*

# MÉTHODE POUR ESTIMER LES BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS

## Conclusions :

- Les projections SCOT sont **assez proches de la tendance locale** constatée.
- La population projetée par le SCOT et qui prend en compte la population issue des données communales conduit à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) **de 1,2% entre 2016 et 2030 > 0,88%** (orientations du SCOT BUCOPA) mais qui se rapprocherait donc plus de la tendance locale\*.
- Rester **compatible avec le scénario du SCOT BUCOPA** qui considère les données locales (INSEE/données commune).

\* pertinence de la représentativité de cette donnée ?

## 2. SCOT - ESTIMER LE NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2030 :

EN CONSIDÉRANT LES DONNÉES INSEE (1201 HABITANTS EN 2030) AVEC UN TCAM : 0,88%

# SCOT BUCOPA : COMBIEN DE LOGEMENTS (2016-2030) - SCENARIO A

Estimations des besoins en logements entre 2016-2030/Scénario SCOT

avec une croissance de la population de + 0,88% et une baisse de la taille des ménages jusqu'à 2,766 en 2030 (baisse de 0,002pt/an)

## 1er facteur : desserrement des ménages

A- Taille estimée des ménages en 2016

2,794

C- Nombre estimé d'habitants en 2016

1063

B-Tailles estimées des ménages en 2030

2,766

D- Nombre estimé d'habitants en 2030

1201

E- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2016 : C/A

380

F- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2030 à population constante : C/B

384

G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le esserrement des ménages : F-E

4

## 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H-Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030: D-C

138

I-Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B

50

L- Nombre total de logements à créer : G+I

54

Entre 2016 et 2030, les besoins sont estimés à 54 logements avec une croissance démographique de + 0,88 % et un desserrement des ménages qui se poursuit (-0,002 pt/an)

# SCOT BUCOPA : COMBIEN DE LOGEMENTS (2016-2030) - SCENARIO B

Estimations des besoins en logements entre 2016-2030/Scénario SCOT

avec une croissance de la population de + 0,88% et une baisse de la taille des ménages jusqu'à 2,466 en 2030 (baisse de 0,027pt/an)

## 1er facteur : desserrement des ménages

A- Taille estimée des ménages en 2016

2,844

C- Nombre estimé d'habitants en 2016

1063

B-Tailles estimées des ménages en 2030

2,466

D- Nombre estimé d'habitants en 2030

1201

E- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2016 : C/A

374

F- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2030 à population constante : C/B

431

**G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le esserrement des ménages : F-E**

**57**

## 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H-Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030: D-C

138

**I-Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B**

**56**

**L- Nombre total de logements à créer : G+I**

**113**

**Entre 2016 et 2030, les besoins sont estimés à 113 logements avec une croissance démographique de + 0,88 % et un desserrement des ménages qui se poursuit (-0,027 pt/an)**

# SCOT BUCOPA : COMBIEN DE LOGEMENTS (2016-2030) - SCENARIO C

Estimations des besoins en logements entre 2016-2030/Scénario SCOT

avec une croissance de la population de + 0,88% et une baisse de la taille des ménages jusqu'à 2,646 en 2030 (baisse de 0,012 pt/an)

## 1er facteur : desserrement des ménages

A- Taille estimée des ménages en 2016

2,814

C- Nombre estimé d'habitants en 2016

1063

B-Tailles estimées des ménages en 2030

2,646

D- Nombre estimé d'habitants en 2030

1201

E- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2016 : C/A

378

F- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2030 à population constante : C/B

402

**G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le esserrement des ménages : F-E**

**24**

## 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H-Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030: D-C

138

**I-Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B**

**52**

**L- Nombre total de logements à créer : G+I**

**76**

**Entre 2016 et 2030, les besoins sont estimés à 76 logements avec une croissance démographique de + 0,88 % et un desserrement des ménages qui se poursuit (-0,012 pt/an)**

## 2. SCOT - ESTIMER LE NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2030 :

EN CONSIDÉRANT LES DONNÉES COMMUNALES (1254 HABITANTS EN 2030) AVEC UN TCAM (2016-2030) : 1,2 %

# SCOT BUCOPA : COMBIEN DE LOGEMENTS (2016-2030) - SCENARIO D

Estimations des besoins en logements entre 2016-2030/Scénario SCOT  
avec une croissance de la population de + 1,2 % entre 2016 et 2030 et une baisse de la taille des ménages jusqu'à 2,766 en 2030 (baisse de 0,002

## 1er facteur : desserrement des ménages

A- Taille estimée des ménages en 2016

2,794

C- Nombre estimé d'habitants en 2016

1063

B-Tailles estimées des ménages en 2030

2,766

D- Nombre estimé d'habitants en 2030

1254

E- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2016 : C/A

380

F- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2030 à population constante : C/B

384

**G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le esserrement des ménages : F-E**

**4**

## 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H-Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030: D-C

191

**I-Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B**

**69**

**L- Nombre total de logements à créer : G+I**

**73**

**Entre 2016 et 2030, les besoins sont estimés à 73 logements (et non 26 logements) avec une croissance démographique de + 1,2 % entre 2016 et 2030 et un desserrement des ménages qui se poursuit (-0,002 pt/an)**

# SCOT BUCOPA : COMBIEN DE LOGEMENTS (2016-2030) - SCENARIO E

Estimations des besoins en logements entre 2016-2030/Scénario SCOT

avec une croissance de la population de + 1,2 % et une baisse de la taille des ménages jusqu'à 2,466 en 2030 (baisse de 0,027pt/an)

## 1er facteur : desserrement des ménages

A- Taille estimée des ménages en 2016	2,844	C- Nombre estimé d'habitants en 2016	1063
B-Tailles estimées des ménages en 2030	2,466	D- Nombre estimé d'habitants en 2030	1254
E- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2016 : C/A			374
F- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2030 à <u>population constante</u> : C/B			431
<b>G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le esserrement des ménages : F-E</b>			<b>57</b>

## 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H-Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030: D-C			191
<b>I-Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B</b>			<b>77</b>
<b>L- Nombre total de logements à créer : G+I</b>			<b>135</b>

**Entre 2016 et 2030, les besoins sont estimés à 135 logements (et non 26 logements) avec une croissance démographique de + 1,2 % et un desserrement des ménages qui se poursuit (-0,027 pt/an)**

# SCOT BUCOPA : COMBIEN DE LOGEMENTS (2016-2030) - SCENARIO F

Estimations des besoins en logements entre 2016-2030/Scénario SCOT  
avec une croissance de la population de + 1,2 % et une baisse de la taille des ménages jusqu'à 2,646 en 2030 (baisse de 0,012 pt/an)

## 1er facteur : desserrement des ménages

A- Taille estimée des ménages en 2016	2,814	C- Nombre estimé d'habitants en 2016	1063
B-Tailles estimées des ménages en 2030	2,646	D- Nombre estimé d'habitants en 2030	1254
E- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2016 : C/A			378
F- Estimations nombre de logements (RP) nécessaires en 2030 à <u>population constante</u> : C/B			402
<b>G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le esserrement des ménages : F-E</b>			<b>24</b>

## 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H-Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030: D-C			191
<b>I-Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B</b>			<b>72</b>
<b>L- Nombre total de logements à créer : G+I</b>			<b>96</b>

**Entre 2016 et 2030, les besoins sont estimés à 96 logements (et non 26 logements) avec une croissance démographique de + 1,2 % et un desserrement des ménages qui se poursuit (-0,012 pt/an)**

# NOMBRE DE LOGEMENTS QUI RESTE À PRODUIRE POUR 2022 ET 2030

## Ce que dit le SCOT

**Entre 2016 et 2030**, les besoins en logements sont de **113 à 135 logements** en réponse aux besoins et de manière compatible avec les orientations du SCOT (TCAM : **0.88% à 1,2%**). Cela représente un gain de population de **+138 à 191 habitants**.

**Entre 2016 et 2021 (inclus)**, **90** logements ont été produits ce qui représente **251** habitants environ (taille des ménages : 2,79).

=> **Entre 2022 et 2030**, d'après le calibrage du SCOT, il resterait **23 à 44 logements** à produire :

$$113 - 90 = 23 \text{ logements}$$

$$135 - 90 = 45 \text{ logements}$$

⇒ La réalisation de 23 à 45 logements ne permet pas de faire de l'urbanisme de projet

⇒ Ces orientations ne sont pas des orientations strictes car le nombre de logements peut être augmenté sans pouvoir dépasser l'allocation foncière en extension (cf. ci-après), sans dépasser la part de 2,36% \* sur la population totale des 17 communes en 2030 (cf.ci-après), sans remettre en cause la dynamique locale et souhaitée sur la commune.

*DTA :  $n_{pop}(2030) < *0,0236*68\ 000 = 1605$  habitants d'ici 2030*

### 3. SCOT- ESTIMER LE FONCIER CONSTRUCTIBLE :

EN CONSIDÉRANT LES DONNÉES COMMUNALES (1254 HABITANTS EN 2030) AVEC UN TCAM (2016-2030) : 1,2 %

# BESOIN EN FONCIER CONSTRUCTIBLE

**Une fois le nombre de logements à produire défini pour répondre aux besoins, on peut estimer le foncier constructible nécessaire pour la période 2021-2030 :**

- En décomptant le foncier consommé depuis le pas de temps du SCOT BUCOPA (2016-2030) ;
- En partant du principe que demain on consommera moins de foncier qu'hier pour construire une maison ;
- En considérant les densités fixées par le SCOT : 18 logements/ha en extension.

# BESOIN EN FONCIER CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION

**ATTENTION : Les chiffres présentés dans la slide ci-dessous, ne font pas le décompte de la consommation foncière (en extension) sur le pas de temps du SCOT BUCOPA (2016-2030) !**

SCOT	
Années	
Nbre habitants	
2016	1063
2030	1201
taux de croissance de 0,88 %	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	
138	
Projection Desserrement des ménages (INSEE)	en 2030
	2,766
Nombre de nouveaux logements à produire	à horizon 2030
	<b>50</b>
Nombre de logements/desserrement des ménages	
	<b>4</b>

<b>Nombre de logements total</b>	<b>54</b>
dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (60%)	<b>32</b>
dont part des besoins en extension (40%)	<b>22</b>
emprise foncière <b>en extension</b> avec une densité de 18 lgts/ha	<b>1,2</b>

Scénario A

SCOT	
Années	
Nbre habitants	
2016	1063
2030	1201
taux de croissance de 0,88 %	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	
138	
Projection Desserrement des ménages (INSEE)	en 2030
	2,466
Nombre de nouveaux logements à produire	à horizon 2030
	<b>56</b>
Nombre de logements/desserrement des ménages	
	<b>57</b>

<b>Nombre de logements total</b>	<b>113</b>
dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (60%)	<b>68</b>
dont part des besoins en extension (40%)	<b>45</b>
emprise foncière <b>en extension</b> avec une densité de 18 lgts/ha	<b>2,5</b>

Scénario B

SCOT	
Années	
Nbre habitants	
2016	1063
2030	1201
taux de croissance de 0,88 %	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	
138	
Projection Desserrement des ménages (INSEE)	en 2030
	2,646
Nombre de nouveaux logements à produire	à horizon 2030
	<b>52</b>
Nombre de logements/desserrement des ménages	
	<b>24</b>

<b>Nombre de logements total</b>	<b>76</b>
dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (60%)	<b>46</b>
dont part des besoins en extension (40%)	<b>30</b>
emprise foncière <b>en extension</b> avec une densité de 18 lgts/ha	<b>1,7</b>

Scénario C

SCOT	
Années	
Nbre habitants	
2016	1063
2030	1254
taux de croissance de 1,2 %	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	
191	
Projection Desserrement des ménages (INSEE)	en 2030
	2,766
Nombre de nouveaux logements à produire	à horizon 2030
	<b>69</b>
Nombre de logements/desserrement des ménages	
	<b>4</b>

<b>Nombre de logements total</b>	<b>73</b>
dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (60%)	<b>44</b>
dont part des besoins en extension (40%)	<b>29</b>
emprise foncière <b>en extension</b> avec une densité de 18 lgts/ha	<b>1,6</b>

Scénario D

Taux de croissance de 0,88% entre 2022 et 2030

SCOT	
Années	
Nbre habitants	
2016	1063
2030	1254
taux de croissance de 1,2 %	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	
191	
Projection Desserrement des ménages (INSEE)	en 2030
	2,466
Nombre de nouveaux logements à produire	à horizon 2030
	<b>77</b>
Nombre de logements/desserrement des ménages	
	<b>57</b>

<b>Nombre de logements total</b>	<b>134</b>
dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (60%)	<b>81</b>
dont part des besoins en extension (40%)	<b>54</b>
emprise foncière <b>en extension</b> avec une densité de 18 lgts/ha	<b>3,0</b>

Scénario E

Taux de croissance de 0,88% entre 2022 et 2030

SCOT	
Années	
Nbre habitants	
2016	1063
2030	1254
taux de croissance de 1,2 %	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période	
191	
Projection Desserrement des ménages (INSEE)	en 2030
	2,646
Nombre de nouveaux logements à produire	à horizon 2030
	<b>72</b>
Nombre de logements/desserrement des ménages	
	<b>24</b>

<b>Nombre de logements total</b>	<b>96</b>
dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (60%)	<b>58</b>
dont part des besoins en extension (40%)	<b>38</b>
emprise foncière <b>en extension</b> avec une densité de 18 lgts/ha	<b>2,1</b>

Scénario F

Taux de croissance de 0,88% entre 2022 et 2030

# BESOIN EN FONCIER CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION

Consommation entre 2016 au 30/04/2022 (cf.ci-avant) : 90 logements ont été produits sur 4,7 ha de foncier dont 0,4 ha en extension;

SCENARIO A : Le projet de PLU (2022-2030) pourrait prévoir en extension : 1,2 ha - 0,4 ha = 0,8 ha

SCENARIO B : Le projet de PLU (2022-2030) pourrait prévoir en extension : 2,5 ha - 0,4 ha = 1,9 ha

SCENARIO C : Le projet de PLU (2022-2030) pourrait prévoir en extension : 1,7 ha - 0,4 ha = 1,3 ha

SCENARIO D : Le projet de PLU (2022-2030) pourrait prévoir en extension : 1,6 ha - 0,4 ha = 1,2 ha

SCENARIO E : Le projet de PLU (2022-2030) pourrait prévoir en extension : 3 ha - 0,4 ha = 2,3 ha

SCENARIO F : Le projet de PLU (2022-2030) pourrait prévoir en extension : 2,1 ha - 0,4 ha = 0,7ha

## Rappels :

-Possibilité de dépasser le nombre de logements mais sans pouvoir augmenter l'allocation foncière en extension du SCOT.

-Possibilité de prévoir une extension mineure (DTA), notamment si la commune ne compte aucun tènement stratégique en dent creuse

**MAIS CETTE LECTURE NE PREND PAS EN COMPTE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE :**

Il serait alors possible qu'aucune extension ne soit permise d'autant plus si la commune dispose d'espaces interstitiels qui répondent aux besoins

PARTIE IV: DTA DE L'AIRE  
METROPOLITAINE LYONNAISE

# L'ESPRIT DE LA DTA

- Le Projet de PLU de la commune de THIL doit être compatible avec le **SCOT BUCOPA** qui intègre dans ses dispositions les orientations de la **DTA AML**.

## Orientations et objectifs fixés par la DTA:

### Point 1

*Limiter le développement démographique et résidentiel pour 17 communes dont Thil « la population totale des **17 communes** (dont Thil) devra se limiter à **68 000 habitants** à l'horizon **2030** » (p.57 a).*

- En 2018, selon INSEE, la commune représente **2,36 %** de la population des 17 communes (45 853 habitants).

**=> Lecture : Le projet de PLU ne doit pas augmenter cette part sur la population de 68 000 habitants en 2030.**

# RESPECT DE L'ESPRIT DE LA DTA

## Orientations et objectifs fixés par la DTA :

### Point 2

*Les capacités à vocation d'habitat de ces communes doit se faire au travers de l'optimisation de l'enveloppe urbaine prévue par les documents d'urbanisme locaux opposable à la date du 1er mars 2005.*

- *En matière d'urbanisation à vocation d'habitat, la capacité d'accueil réelle totale en population fixée à l'échelle des 17 communes prescrites peut être mobilisée à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées, résultant des PLU (ou POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1er mars 2005). Des adaptations mineures de ces enveloppes peuvent être définies, en accord avec l'Etat et la maîtrise d'ouvrage du SCOT concerné.*

*Nb: la DTA a été modifiée en 2015. La modification a supprimé l'objectif qui visait à considérer d'ici 2030 la capacité d'accueil réelle en population prévu par le document d'urbanisme en 2005. Cette capacité était fixée à 1377 habitants.*

- Le document d'urbanisme opposable le 1<sup>er</sup> Mars 2005 sur THIL est le POS approuvé en 2002.

⇒ **Lecture : Le projet de PLU peut optimiser les tènements situés dans l'enveloppe urbaine prévue par le POS. Des extensions mineures pourraient être envisagées (calibrage SCOT)**



# PARTIE V: CE QUE PERMET LE POTENTIEL FONCIER DE 2022 À 2030

# POTENTIEL FONCIER DU PLU 2022-2030

Taille des ménages d'ici 2030 : 2,466

Surface (ha)/secteur	Surface (ha)/secteur	densité	n logements	n population
DC	4,6		18	83
Divisions foncières potentielles	3,1		18	56
Ext restante (Scénario A)	0,8		18	14
Ext restante (Scénario B)	1,9		18	34
Ext restante (Scénario C)	1,3		18	23
Ext restante (Scénario D)	1,2		18	22
Ext restante (Scénario E)	2,3		18	41
Ext restante (Scénario F)	0,7		18	13
		scénario A (2022-2030)	153	377
		scénario B (2022-2030)	173	426
		scénario C (2022-2030)	162	399
		scénario D (2022-2030)	160	395
		scénario E (2022-2030)	180	444
		scénario F (2022-2030)	151	373

	Population commune (2030)/INSEE	pourcentage sur 17 communes en 2030 %
scénario A (2022-2030)	1497	2,2
scénario B (2022-2030)	1546	2,3
scénario C (2022-2030)	1519	2,2
scénario D (2022-2030)	1515	2,2
scénario E (2022-2030)	1564	2,3
scénario F (2022-2030)	1493	2,2

	Population commune (2030)/données communes	pourcentage sur 17 communes en 2030 %
scénario A (2022-2030)	1546	2,3
scénario B (2022-2030)	1595	2,3
scénario C (2022-2030)	1568	2,3
scénario D (2022-2030)	1564	2,3
scénario E (2022-2030)	1613	2,4
scénario F (2022-2030)	1542	2,3

Exemple pour lecture du tableau : Avec le scénario B, le potentiel mobilisable total (avec extension et prise en compte des divisions parcellaires), permet la création de 173 logements (83+56+34 = 173) soit un gain de + 426 habitants (204+138+84 = 426). Selon que l'on considère la population projetée (INSEE ou données communales), la population en 2030 oscillerait entre 1546 et 1595 habitants.

1-Si tout était investi, le potentiel foncier mobilisable total avec extension pourrait permettre l'accueil supplémentaire de 373 à 444 habitants environ entre 2022 et 2030, ramenant la population communale de 1497 habitants (mini) à 1613 habitants (maxi). Le taux de croissance annuel moyen serait de **2,46% à 3% ( VS 0,88% SCOT BUCOPA/VS 1,4% INSEE sur 10 ans)**. On aurait alors un potentiel total avec extension qui dépasse largement les besoins.

**Scénario E > 2,36% => ne respecte pas l'esprit de la DTA**

2-Si les dents creuses + divisions potentielles existantes ce jour sont toutes investies, le TCAM annuel moyen serait de **2 %** environ (VS **0,88% SCOT BUCOPA/VS 1,4% INSEE sur 10 ans**) > EXCEDENT EN ESPACES INTERSTITIELS (Si le SCOT BUCOPA permet d'investir toutes les dents creuses, qu'en est-il depuis la Loi Climat et Résilience?)

3-Si on permet le développement démographique jusqu'au « verrou » fixé par la DTA (2,36%\* 68 000), le TCAM annuel moyen serait de **3%** (VS **0,88% SCOT BUCOPA/VS 1,4% INSEE sur 10 ans**)

⇒ **Pas d'extension** : l'investissement de l'intégralité du potentiel foncier avec extension en plus du potentiel en densification risque de compromettre la notion de compatibilité avec le SCOT et la DTA (qui vise à limiter le développement démographique et résidentiel).

⇒ **Investir les tènements interstitiels (excédent => confrontation de l'analyse au regard de la Loi Climat et Résilience).**

# POTENTIEL FONCIER DU PLU 2022-2030

## Pour répondre aux besoins et rester compatible avec les documents supra-communaux :

- L'investissement des espaces interstitiels répondent d'ores et déjà aux besoins (avec même un surplus en DC et divisions potentielles),
- Prioriser l'investissement des dents creuses (tènements stratégiques),
- Cibler un/des secteurs stratégiques pour faire de l'urbanisme de projet (en dents creuse) : mixité fonctionnelle/sociale, développement résidentiel assurant un maillage viaire cohérent avec le reste de la commune, réponse aux besoins diversifiés en matière de logement, diversification des formes bâties, développement support propices aux modes doux, réalisation d'espaces publics, insertion du végétal....
- Encadrer de manière qualitative la densification (DC/divisions parcellaire) : coefficient d'emprise au sol, coefficient biotope...
- Revoir la densité à l'échelle des nouvelles opérations,
- Existence d'une rétention foncière (vente) ?

## **Quel avenir pour les espaces interstitiels au regard de la Loi Climat et Résilience ?**

\*représentativité des données

# POTENTIEL FONCIER DU PLU

**Au regard de la Loi Climat et Résilience, quel devenir pour le potentiel en dents creuses (4,6 ha) et les jardins/divisions parcellaires (3,1 ha) ?**

## Thil

(EPCI CC de Miribel et du Plateau)

données pour la période 2009-2020

**94 430** m<sup>2</sup>

de **nouvelles** surfaces consommées

soit **1.85** %

de la surface communale nouvellement consommée

dont **62 349** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **27 256** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées de type **activité**

dont **4 824** m<sup>2</sup>

de surfaces consommées **mixte**

Artificialisation pour le projet de PLU 2022-2030 :

Consommation des 10 dernières années/2

$6,5/2 = 3,25$  ha environ

PARTIE VI: DEFINIR LES TENEMENTS  
STRATEGIQUES EN FONCTION DES  
PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

⇒ *Problématiques*

⇒ *Premiers Enjeux*

⇒ *Avec la commission, définir des tènements  
stratégiques en considérant l'analyse  
foncière + premiers enjeux*



**Les différentes séquences + focus sur entrées de ville permettent de mettre en lumière les principes majeurs de composition + mise en exergue des problématiques par secteurs.**

Coupure entre ZA et entrée de ville (dissociation)

Alternance **respiration** et **resserrement** du tissu.

Une **alternance de séquences contrastées** parfois sans effet de continuité entre elles .

1 -Entrée de ville Nord : **alignement végétal**

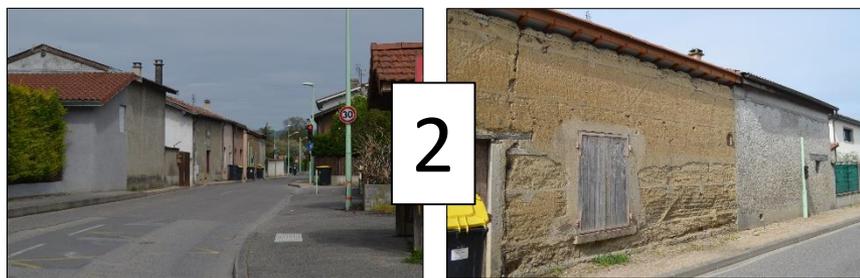
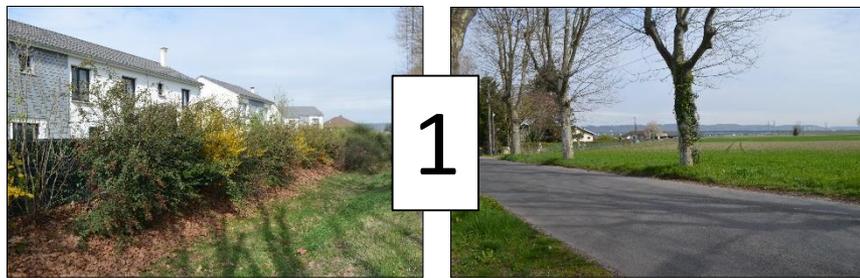
alternance espace de **respiration** et constructions/**ouvertures visuelles** sur le plateau boisé/**implantation latérale** des constructions pour **libérer les vues**.

2-Tissu ancien: **Alignement très marqué** (constructions et murs hauts). **Resserrage** fort du tissu (voirie). **Densité** plus importante (**concentration des flux et constructions anciennes**).

3-Centralité/ point de convergence : **alignement des constructions** mettant en scène les **équipements**, constructions emblématiques/ alternance constructions et **espaces publics**.

4-Transition dense vers le parc (espace ouvert) : alignement de nouveau marqué alternant anciennes et constructions plus récentes avec une **densité plus marquée** que la séquence précédente. **Effet d'obstruction visuelle** du parc et du **pôle de loisirs** (espace ouvert).

- FERMETURES ET OUVERTURES - RUE DE LA MAIRIE
-  Cônes de vue (ouverture physique)
  -  Alignement végétal
  -  Clôture poreuses
  -  Murs hauts
  -  Marqueurs bâtis



## ACCESSIBILITE PIETONNE DE LA CENTRALITE EXISTANTE

- ① Parvis de la Mairie/Eglise et parking central
- ② Mairie
- ③ Salle des fêtes
- ④ Ecole
- ⑤ Cimetière et space de stationnement
- ⑥ Superette
- ⑦ Auberge de Thil
- ⑧ Aire de jeux et terrains de sport
- ⑨ Parc des berges du Canal



## FOCUS SUR POINT DE CONVERGENCE : Séquences 3 et ses abords

Point de convergence autour de la zone d'équipements, parvis de la mairie, église.

- ⇒ **Accessibilité piétonne immédiate** depuis la centralité existante et concentrée sur la moitié Sud de la dorsale jusqu'au parc.
- ⇒ **L'îlot pavillonnaire** du bourg est également localisée dans la **zone d'accessibilité immédiate**.
- ⇒ Tènement en **zone 1AU plus éloigné** du point de convergence existant.



1 - Fracture urbaine : A 42 et ZA au Nord

2 - Un seul axe structurant (RD 61B)

Axe secondaire : RD 61A et rue de l'Eglise

⇒ Peu de connexions/ **saturation** /**conflit d'usage**

⇒ Une logique de **contournement** très forte (ilot/parc de loisirs)

3b – Ilot pavillonnaire : **Absence de connections** Ouest-Est/Sud-Nord => régulation flux

3a – **Voiries étroites** => problème de régulation flux

5 - Problématiques liées à la **sécurisation** sur la rue de l'Eglise

3c – Ilot : développement de **voies en impasse déconnectées.**

4 - Une logique de contournement autour du parc de loisirs existant et du tissu pavillonnaire relatif au bourg





-Une dorsale structurante sécurisée avec toutefois, l'absence de trottoir en entrée de ville Nord et aux abords du parc de Miribel.

-Absence de liaisons/connexions (viaires et modes doux) dans l'épaisseur du tissu bourg (ilot).

-Une logique de contournement autour du parc de loisirs existant et du tissu pavillonnaire relatif au bourg.

-Absence de piste cyclable reliant ZA, bourg et parc de Miribel.

### PROJET D'AMENAGEMENT CYCLABLE CCMP Gare de Beynost <> THIL <> Berges du Canal ?





# PROBLEMATIQUES



Des **grandes ouvertures visuelles** et qualitatives sur le plateau boisé = discontinuité et alternance bâti/vides.

Une entrée de ville **qualitative** et marquée par un **alignement de platanes** qui fait le **lien** entre les **espaces de discontinuité** (fil directeur vers le point de convergence).

La **présence importante** du végétal dans les **espaces privés**.  
**Peu d'éléments végétaux** dans les espaces publics

**Absence d'élément végétal** qui **suggère** la présence d'un espace de **respiration** au Sud de la dorsale

L'existence d'**espaces dépréciés** pourtant situés à proximité du point de convergence et qui constituent un **potentiel de requalification**



# PROBLEMATIQUES



- Boisement espace privé
- Boisement espace public
- Haies
- Espaces publics ouverts
- Friches
- Dents creuses potentielles
- Trame bleue
- Patrimoine arboré à préserver





## SYNTHESE – PREMIERS ENJEUX

### > Définir des tènements stratégiques en considérant ces premiers enjeux

#### VEGETAL ET PAYSAGE

-Préserver le **patrimoine végétal et arboré** (ilot pavillonnaire, alignement Nord, platanes face à la mairie, boisements des berges et plan d'eau...);

-Créer un **maillage de poches de verdure** au sein du tissu urbain et de l'ilot central (atténuation/adaptation de l'ICU);

-Créer un **fil conducteur** (végétal/rappel uniforme) unissant les différentes séquences contrastées et qui aboutit à une respiration: le parc;

-Requalifier l'**extrémité Sud** de la dorsale et **suggérer via un traitement végétal une continuité vers le parc** et les espaces publics (**faire pénétrer la végétation au Sud de la dorsale/ gradient végétal**);

-Suggérer l'**existence du parc et du pôle de loisirs** au Sud de la dorsale/ Limiter l'effet d'écran visuel et introduire davantage de porosité;

-Requalifier/valoriser les **espaces dépréciés** qui constituent des tènements stratégiques;

-Maintenir les **vues existantes** sur les marqueurs de l'espace et le grand paysage.



## SYNTHESE – PREMIERS ENJEUX

### CENTRALITE ET ESPACES PUBLICS

-**Consolider la centralité existante** en investissant les tènements situés à proximité du point de convergence (espaces publics multigénérationnels, halle couverte, commerces de proximité, boulangerie ?...);

-Améliorer la **mise en scène des équipements** au travers des espaces publics;

-Requalifier et **faciliter la lecture fonctionnelle du parking de la mairie et de l'aire de repos** à proximité de l'épicerie actuelle (davantage d'aménagements végétalisés);

-**Connecter les espaces publics** visuellement et physiquement;

### MAILLAGE VIAIRE ET MOBILITES DOUCES

-**Connecter l'îlot pavillonnaire au point de convergence** : envisager des connections douces inter-lotissement/**Est-Ouest** et **Nord Sud** au niveau de l'épaisseur du bourg;

-Rendre **l'îlot traversant (maillage doux)** ce qui permettra de **dissocier les liaisons douces du maillage viaire (sécurisation)**;

-**Connecter l'îlot à la dorsale** de manière à le traverser rapidement;

-Renforcer les **liaisons douces** (piste cyclable) entre **ZA-bourg-parc de Miribel-pôle de loisirs**;

-Aménager davantage de **liaisons douces et vertes aux abords du parc** (trottoir aménagé, piste cyclable);

-Connecter le **pôle de loisirs à la dorsale** structurante;

-**Limiter les flux et les conflits d'usage**, notamment au niveau de la séquence 2 et au niveau de la rue de l'Eglise.

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

-  Dents creuses
-  Divisions foncières potentielles
-  Réseau d'impasses non maîtrisé
-  liaisons entre les futures opérations  
sur la base des cheminements existants



## SYNTHESE – PREMIERS ENJEUX

### Schéma de principe :

- Relier les prochaines opérations en considérant le réseau viaire existant (voies en impasse non reliées);
- Anticiper les liaisons possibles.

# PROBLEMATIQUES



## ENTREE DE VILLE

### Depuis Niévroz : Entrée de ville « loisirs et champêtre »

#### Caractéristiques :

-Alignement végétal, lac de pêche, château d'eau;

-Présence forte des pylônes électriques dans le paysage;

-Existence d'un espace déprécié (potentiel en zone rouge PPRI)

**Enjeux: requalifier l'espace déprécié aux abords du lac de pêche / mise en scène du château d'eau**

**PROJET PHOTOVOLTAIQUE « LUXEL » (DP EN COURS) + AUTRES PROJETS ?**



## CIRCULATION ET DEPLACEMENT - ENTREE DE VILLAGE NORD EST

-  Trottoirs existants
-  Clôtures poreuses
-  Cônes de vue (ouverture physique)



## ENTREE DE VILLE

### Depuis Montluel : Entrée de ville agricole

#### Caractéristiques :

-**Ouvertures** visuelles + panorama sur le **plateau agricole**;

-**Lisibilité morphologique** sur le Nord Est de la commune;

-Existence de dispositifs de **sécurisation** (circulation rapide);



**Enjeux : Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage**

# L'ENTREE SUR THIL EN NOVEMBRE 2008 : Aménagement fleuri ?



# ANNEXE : LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

## Loi du 22 Août 2021 :

- Objectif zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.
- Réduction par 2 des surfaces imperméabilisées pour les 10 prochaines années par rapport aux 10 années précédentes.
- Objectifs de réduction de l'artificialisation fixés dans le SRADDET (Région), puis le SCoT, puis les documents d'urbanisme. Possibilité de territorialisation de ces réductions.
- Les SCoT ont 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les SRADDET puis les CC devront se mettre en compatibilité. Au plus tard, les PLU doivent intégrer les obligations légales en 2026.
- On suppose que le rythme d'artificialisation sera divisé par 2 pour les autres tranches de 10 ans.

# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

## EXTRAIT de la Loi du 22 août 2021 :

### *=> Définition des notions d'artificialisation et de renaturation*

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**Décret 2022 – 763 du 29 Avril 2022 :**

⇒ ***Nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées***

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

***Surface à usage résidentiel herbacées = surface artificialisée***

***Surface à usage résidentiel (ligneuses) = surface non artificialisée (pas d'autres critères/seuil)***

⇒ ***Conformité en 2026***

⇒ ***Révision du PLU en cours: uniquement sur réduction des espaces agricoles et naturels***