

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'APPROBATION



3.4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE THIL

Définition des OAP : L'article L.151-6 du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

L'article L.151-6-2 impose que des « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » soient définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs, l'article L.151-6-1 impose lui que les OAP définissent un « échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Conformément aux disposition de l'article L.151-7, les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Portée juridique : « Tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées » doivent être **compatibles** avec les OAP (L.152-1 CU).

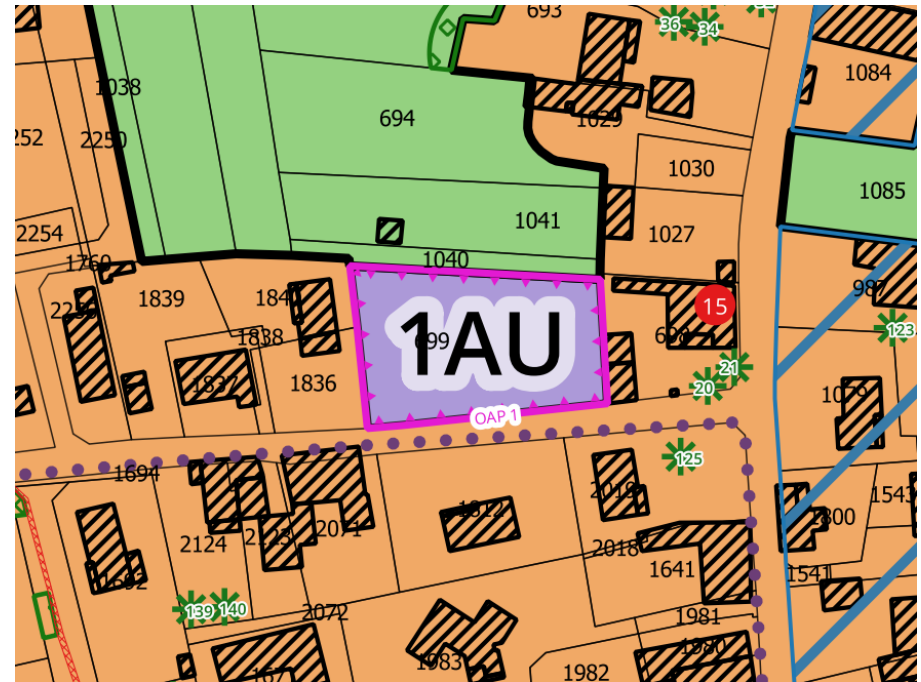
Contenu : Pour « l'écriture » des orientations d'aménagement, aucune forme particulière n'est imposée par les textes. Il est constaté que les PLU ont recours à la forme graphique (schéma, coupe, croquis etc.), cela n'enlève en rien à la valeur juridique du document. Cependant, pour en faciliter la compréhension, les documents graphiques doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral, pour en faciliter la compréhension.

Sommaire

- OAP 1 : RUE DE L'EGLISE.....	3
- OAP 2 : RUE DU CANAL.....	6
- OAP 3 : RUE DE LA MAIRIE.....	9
- OAP 4 : CENTRE DE THIL.....	13
- OAP 5 : RUE DU STADE.....	16
- OAP 6 : QUAI DES AMOURS.....	19
- OAP 7 : TRAME VERTE ET BLEUE.....	22
 - ECHEANCIER DES ZONES A URBANISER.....	24

Objectifs généraux

- Permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue de l'église.
- Diversifier la typologie des logements sur la commune.
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant.
- Limiter l'imperméabilisation du sol.



Extrait du zonage



Figure 1 : Schéma de principes de l'OAP rue de l'église

PROGRAMME OAP RUE DE L'ÉGLISE (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE) :

Programmation

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au maximum 4 logements individuels groupés (environ 20 logements à l'hectare) seront créés sur le secteur repéré en violet (0,18 ha) sur le schéma de principes.

Desserte et organisation viaire

- L'accès piéton et carrossable s'effectuera depuis la rue de l'église.
- Une voie carrossable devra être réalisée selon les caractéristiques suivantes :
 - o Les systèmes d'aire de retournement des véhicules motorisés seront exclus ;
 - o La desserte motorisée devra s'opérer à sens unique ;
 - o Le dimensionnement de la chaussée devra correspondre à une voie à sens unique.

Composition urbaine et architecturale

- La hauteur des constructions n'excédera pas R+1.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. La conception bioclimatique est vivement encouragée. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront de respecter à minima les critères de la réglementation énergétique en vigueur.
- L'opération devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à travers des procédés techniques adaptés. A ce titre, les aires stationnement devront être aménagées avec un revêtement de sol perméable.
- Prévoir une intégration paysagère des emplacements nécessaires pour les aires de ramassage des ordures ménagères.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

- Les sujets (arbres, arbustes...) les plus intéressants pourront être préservés pour maintenir la trame verte du secteur.
- Des plantations arbustives ou d'arbres de hautes tiges permettront de créer des écrans végétaux en limites de l'opération tel qu'indiqué au schéma de principes.
- L'opération devra intégrer des arbres de haute tige pour assurer une dimension végétale et limiter l'effet d'îlot de chaleur dans le périmètre de l'OAP.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

RUE DU CANAL

Objectifs généraux

- Permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue du canal.
- Diversifier la typologie des logements sur la commune.
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant.
- Limiter l'imperméabilisation du sol.

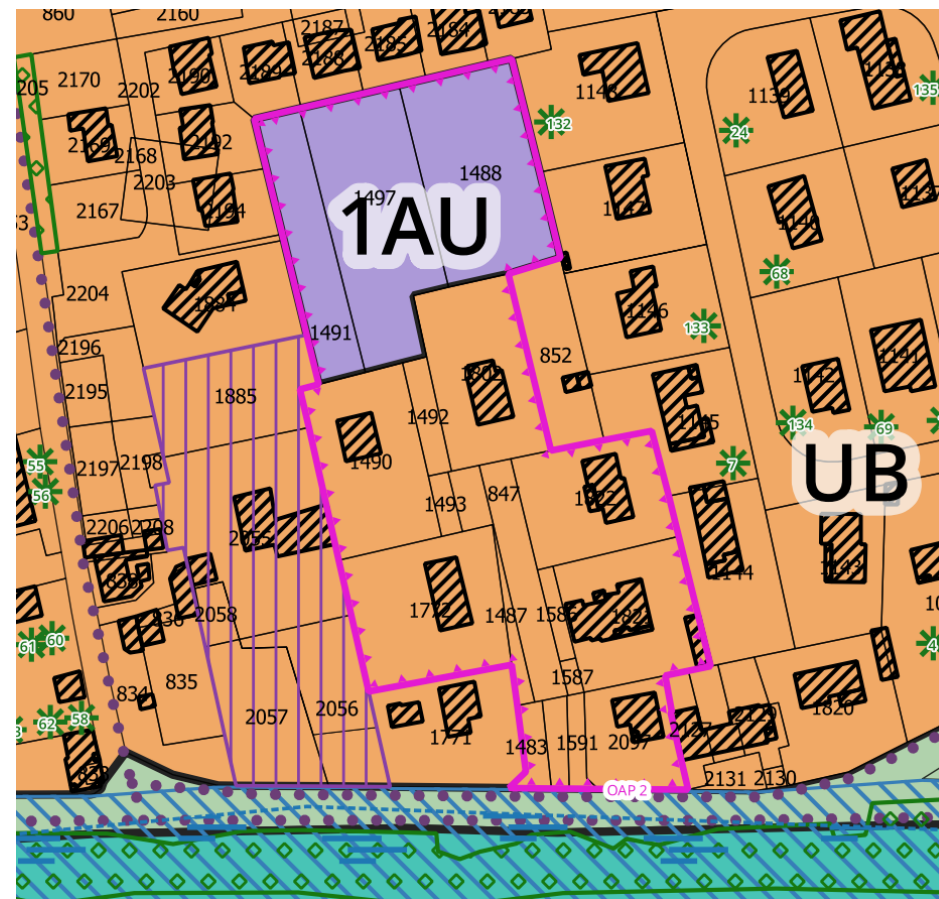




Figure 2 : Schéma de principes de l'OAP rue du canal

PROGRAMME OAP RUE DU CANAL (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE) :

Programmation

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au maximum 12 logements individuels groupés et/ou collectifs (environ 30 logements à l'hectare) seront créés **dans le nord du secteur d'OAP repéré en violet (0,38 ha) au schéma de principes**. Cette opération comprendra une offre de petits logements avec au minimum un tiers de T2 et T3.

Desserte et organisation viaire

- L'accès piéton et carrossable s'effectuera depuis la rue du canal.
- Une voie carrossable en impasse et à double sens devra être aménagée avec les caractéristiques suivantes :
 - La desserte des nouveaux logements créés devra permettre un accès mutualisé à l'ensemble des constructions du périmètre de l'OAP ;
 - Une liaison piétonne d'environ 1,5 mètre de largeur devra être intégrée ;
 - Le retournement des véhicules s'effectuera dans les lots ou parties internes de l'opération.

Composition urbaine et architecturale

- La hauteur des constructions n'excédera pas R+1.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. La conception bioclimatique est vivement encouragée. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront de respecter à minima les critères de la réglementation énergétique en vigueur.
- L'opération devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à travers des procédés techniques adaptés. A ce titre, les aires stationnement devront être aménagées avec un revêtement de sol perméable.
- Prévoir une intégration paysagère des emplacements nécessaires pour les aires de ramassage des ordures ménagères.

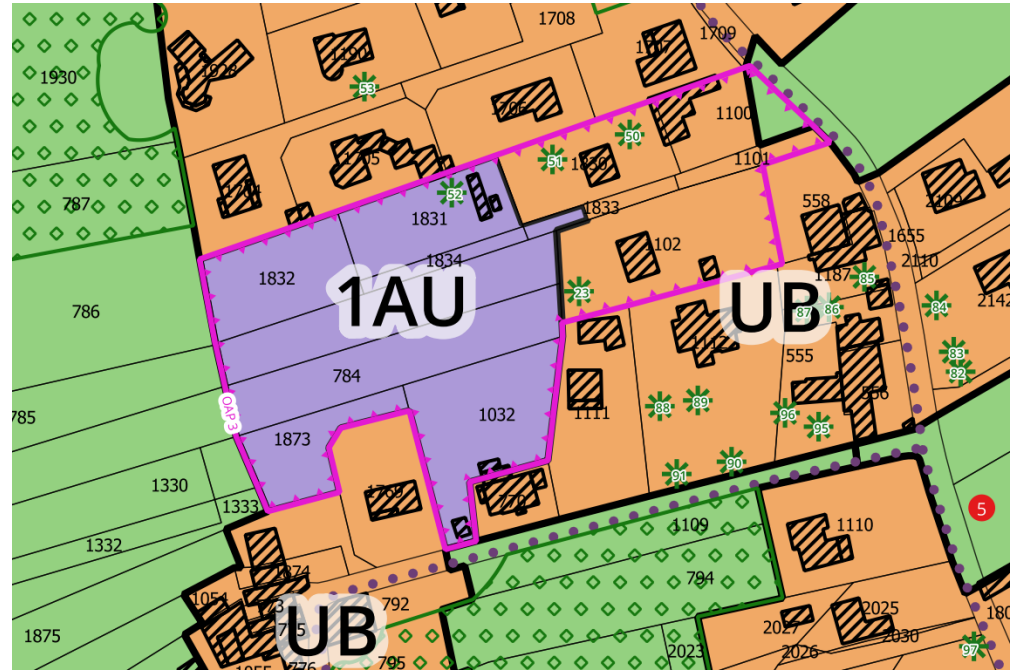
Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

- L'opération devra intégrer des arbres de haute tige pour assurer une dimension végétale et limiter l'effet d'îlot de chaleur dans le périmètre de l'OAP.
- Des plantations arbustives ou d'arbres de hautes tiges permettront de créer des écrans végétaux en limites de l'opération tel qu'indiqué au schéma de principes.

RUE DE LA MAIRIE

Objectifs généraux

- Permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue de la mairie.
- Diversifier la typologie des logements sur la commune.
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant.
- Assurer un maillage piéton inter-quartier.
- Permettre un traitement paysager de la limite du secteur urbanisable avec la zone agricole.
- Limiter l'imperméabilisation du sol.



Extrait du zonage

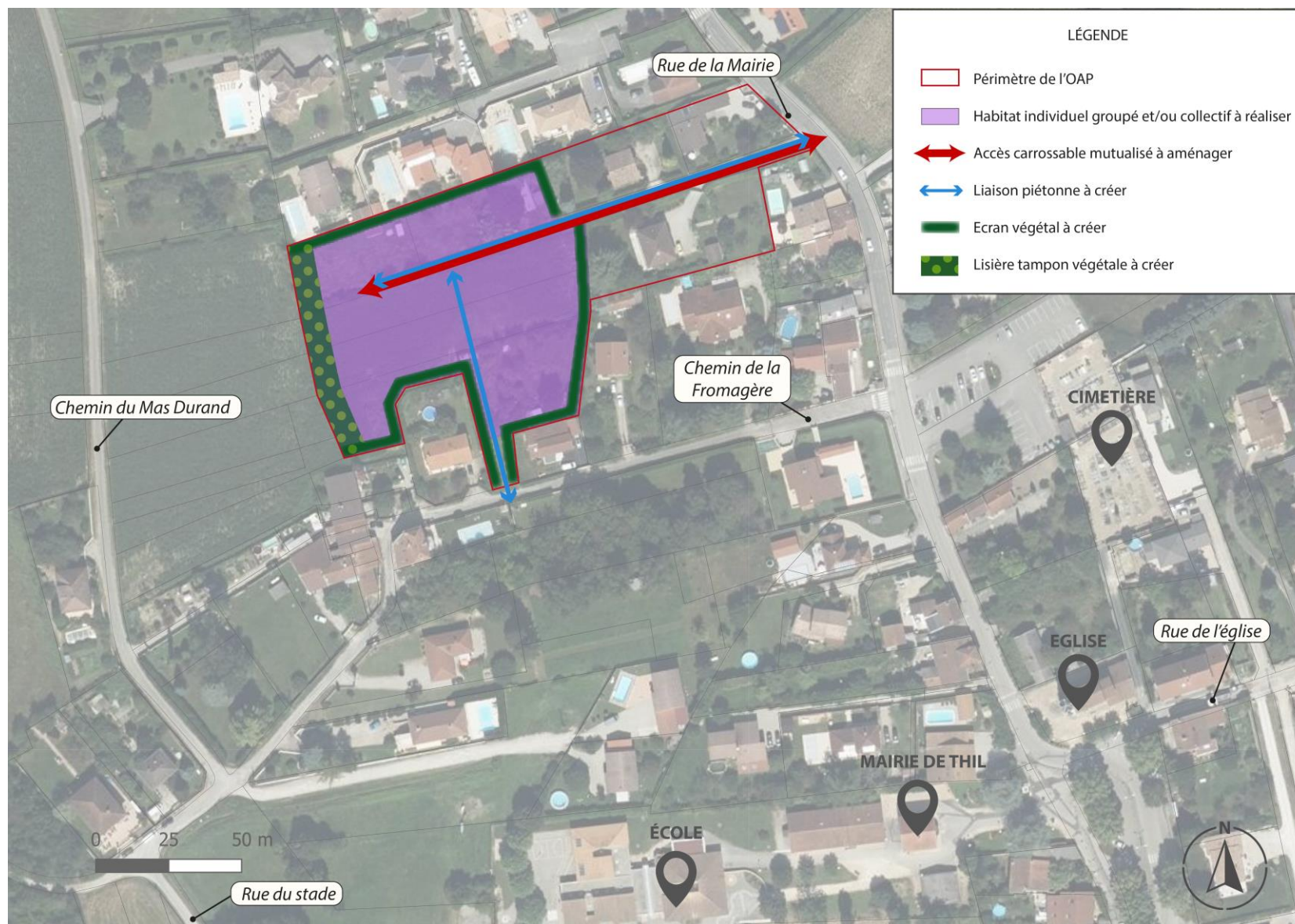


Figure 3 : Schéma de principes de l'OAP rue de la mairie

PROGRAMME OAP RUE DE LA MAIRIE (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE) :

Programmation

- Au maximum 20 logements individuels groupés et/ou collectifs (environ 27 logements à l'hectare) seront créés **dans l'ouest du secteur d'OAP repéré en violet (0,75 ha) au schéma de principes**. Cette opération comprendra une offre de petits logements avec au minimum un tiers de T2 et T3.

Desserte et organisation viaire

- L'accès piéton et carrossable s'effectuera depuis la rue de la mairie.
- Une voie carrossable en impasse et à double sens devra être aménagée avec les caractéristiques suivantes :
 - o La desserte des nouveaux logements créés devra permettre un accès mutualisé à l'ensemble des constructions du périmètre de l'OAP ;
 - o Une liaison piétonne d'environ 1,5 mètre de largeur devra être intégrée ;
 - o Le retournement des véhicules s'effectuera dans les lots ou parties internes de l'opération.
- Dans une logique de maillage inter-quartier, un second cheminement piéton reliera l'opération au chemin de la Fromagère. *Sa gestion et son entretien seront assurés par la commune de Thil.*

Composition urbaine et architecturale

- La hauteur des constructions n'excédera pas R+1.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. La conception bioclimatique est vivement encouragée. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront de respecter à minima les critères de la réglementation énergétique en vigueur.
- L'opération devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à travers des procédés techniques adaptés. A ce titre, les aires stationnement devront être aménagées avec un revêtement de sol perméable.
- Prévoir une intégration paysagère des emplacements nécessaires pour les aires de ramassage des ordures ménagères.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

- L'opération devra intégrer des arbres de haute tige pour assurer une dimension végétale et limiter l'effet d'îlot de chaleur dans le périmètre de l'OAP.
- Des plantations arbustives ou d'arbres de hautes tiges permettront de créer des écrans végétaux en limites de l'opération tel qu'indiqué au schéma de principes.
- Une lisière tampon végétale devra être créée en limite Ouest et offrir une transition paysagère entre l'opération et le secteur agricole voisin. Cette lisière devra intégrer des éléments arborés de hautes et basses tiges afin d'assurer l'insertion paysagère de l'opération depuis les abords de l'enveloppe urbaine (chemin du Mas Durand).

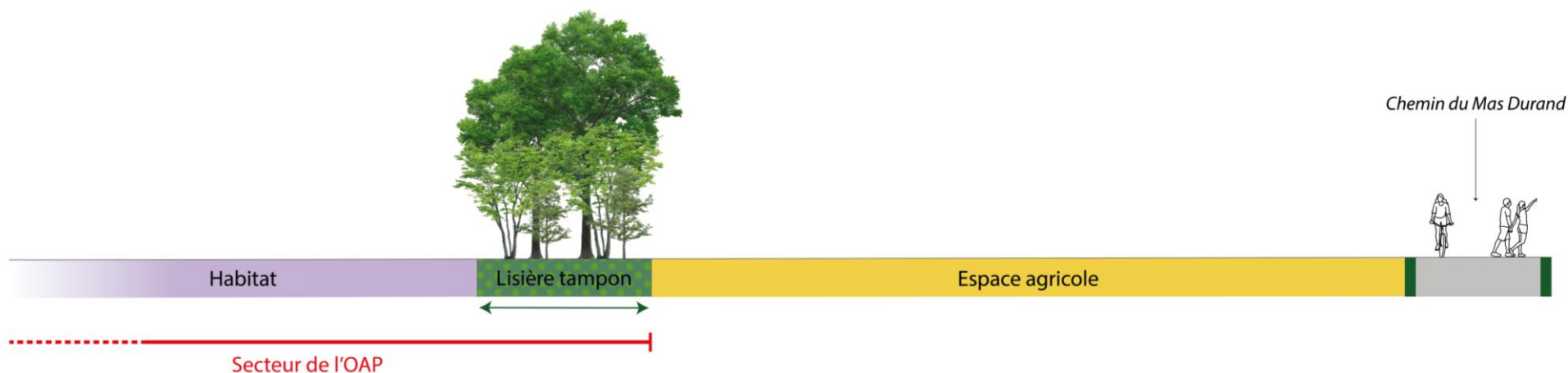


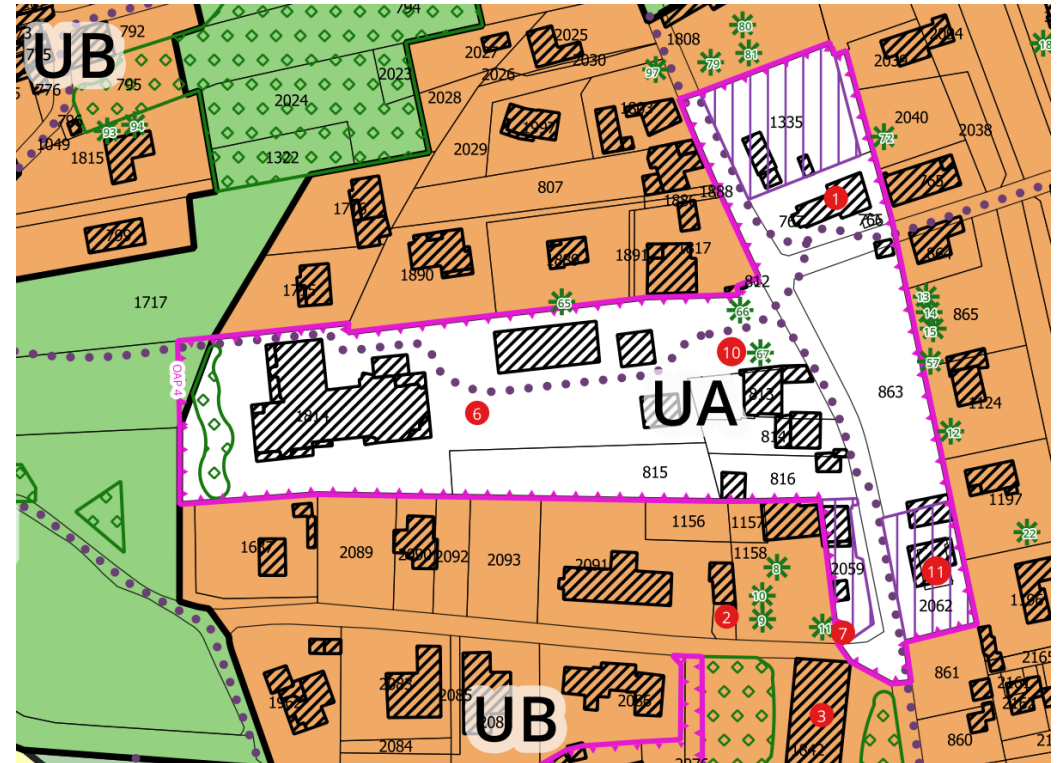
Figure 4 : Coupe de principe de la lisière tampon végétale en limite Ouest du secteur de l'OAP

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4

CENTRE DE THIL

Objectifs généraux :

- Affirmer la centralité villageoise de Thil.
- Offrir des réponses durables en matière d'équipements publics.
- Revaloriser les espaces publics.
- Diversifier la typologie des logements sur la commune.
- Pérenniser et développer les commerces de proximité et services.
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant.
- Limiter l'imperméabilisation du sol.



Extrait du zonage

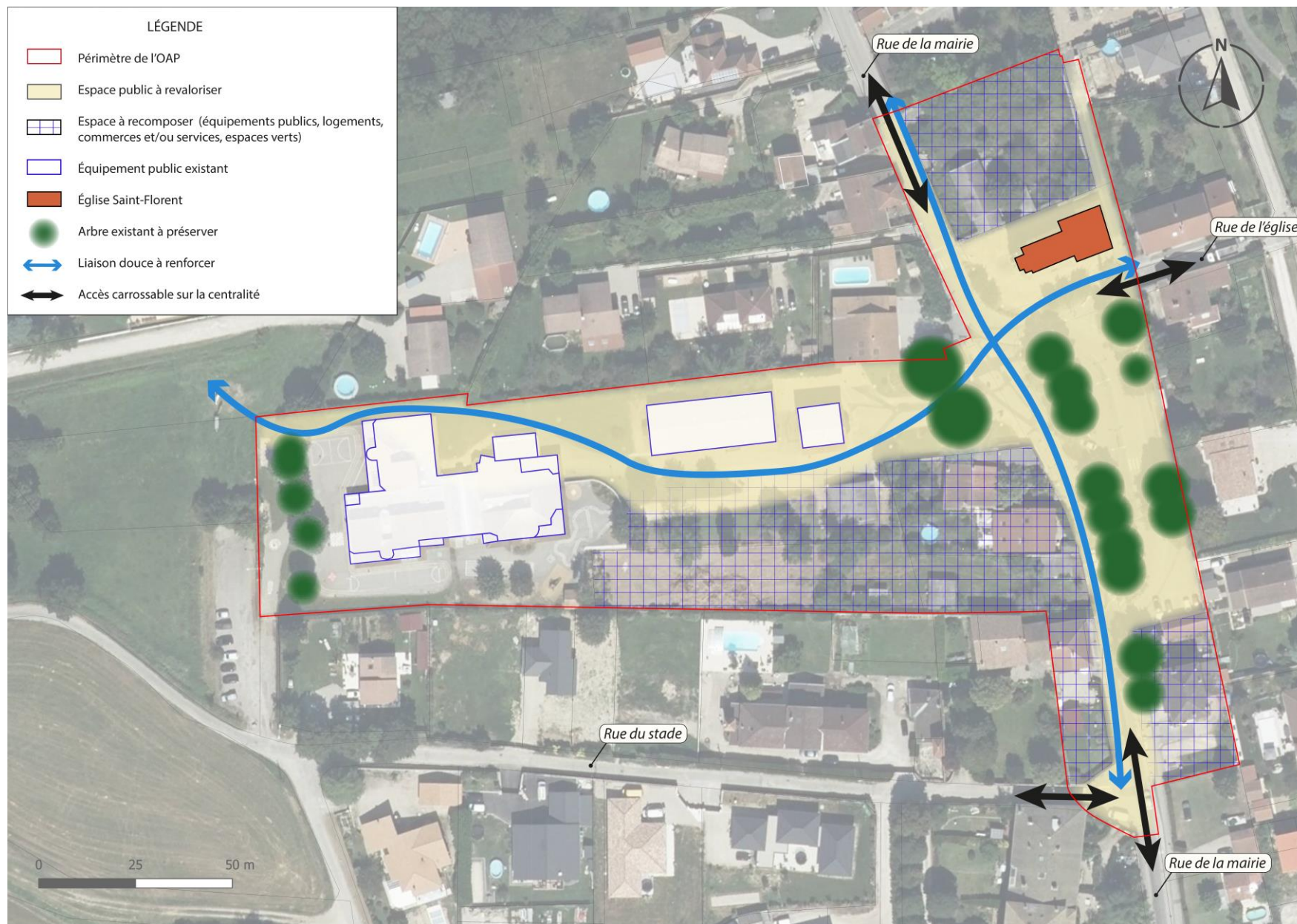


Figure 5 : Schéma de principes de l'OAP centre de Thil

PROGRAMME OAP CENTRE DE THIL (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE) :

Programmation

- Prévoir l'adaptation des équipements publics existants pour répondre aux nouveaux besoins de la commune.
- Dans l'espace à recomposer repérés au schéma de principes :
 - o Permettre le développement de nouveaux équipements publics ;
 - o Permettre la construction d'au moins 15 logements collectifs ;
 - o Créer une offre de logements locatifs sociaux (LLS) en respectant la servitude de mixité sociale de 30% de LLS inscrite au règlement du PLU.
 - o Créer une offre de petits logements avec au minimum un tiers de T2 et T3 ;
 - o Favoriser le développement de commerces de proximité et /ou services en privilégiant une implantation en rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels.

Desserte et organisation viaire

- Permettre la sécurisation et le développement de liaisons douces sécurisées pour les déplacements piétons et cyclistes.
- Diminuer le caractère routier de la route départementale en maintenant les accès existants des véhicules motorisés sur la centralité et en optimisant les espaces dédiés au stationnements.

Composition urbaine et architecturale

- La hauteur des nouvelles constructions résidentielles n'excédera pas R+1.
- Protéger l'église Saint-Florent en tant qu'élément de patrimoine.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. La conception bioclimatique est vivement encouragée. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront de respecter à minima les critères de la réglementation énergétique en vigueur.
- La gestion des eaux pluviales sera prise en compte à travers des procédés techniques adaptés et une réduction des surfaces imperméabilisées.
- Prévoir une intégration paysagère des emplacements nécessaires pour les aires de ramassage des ordures ménagères.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

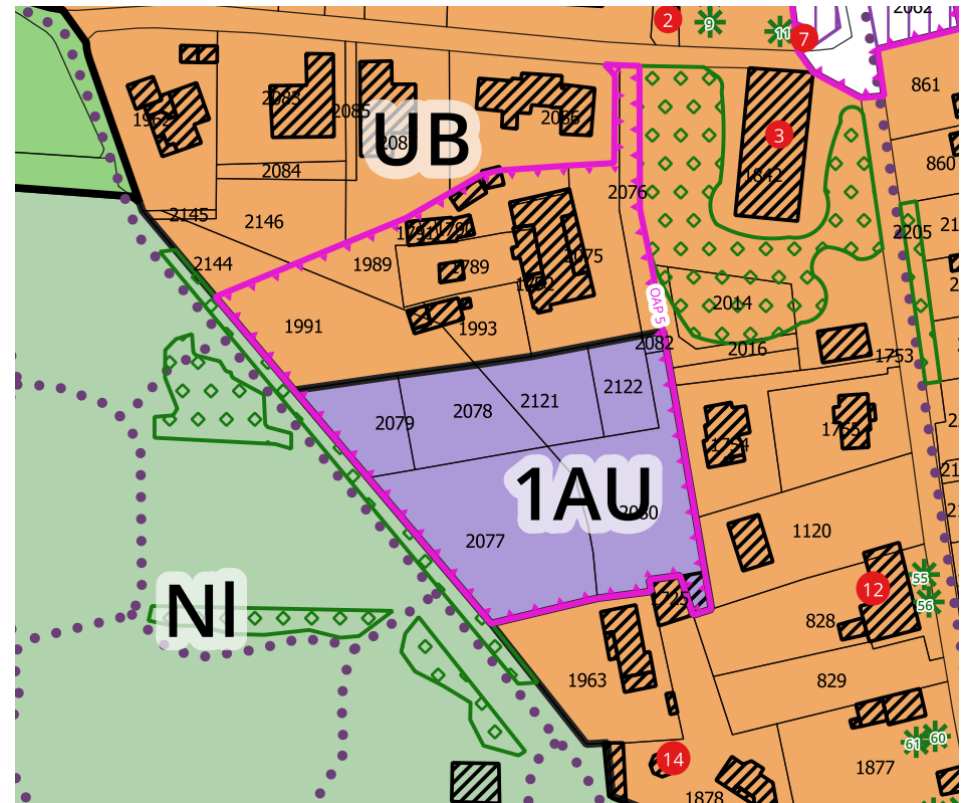
- L'aménagement des espaces publics devra s'appuyer sur les arbres existants à préserver qui sont repérés au schéma de principes.
- Des plantations arbustives ou d'arbres de hautes tiges devront permettre d'assurer une dimension végétale plus importante et limiter l'effet d'îlot de chaleur en été.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5

RUE DU STADE

Objectifs généraux :

- Permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue du stade.
- Diversifier la typologie des logements sur la commune.
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant.
- Assurer un maillage piéton inter-quartier.



Extrait du zonage

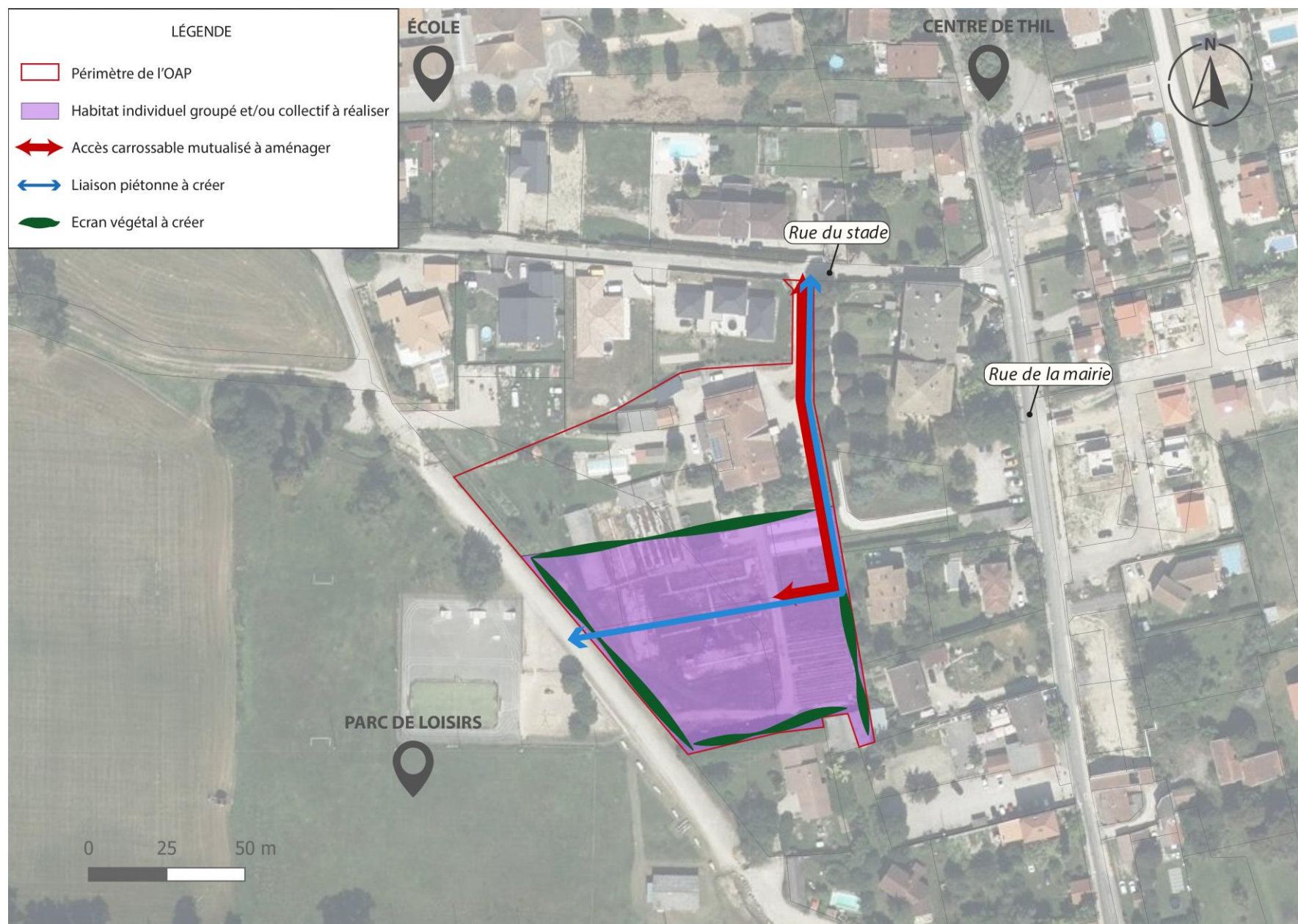


Figure 6 : Schéma de principes de l'OAP rue du stade

PROGRAMME OAP RUE DU STADE (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE) :

Programmation

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au maximum 20 logements individuels groupés et/ou collectifs (environ 35 logements à l'hectare) seront créés **dans le sud du secteur d'OAP repéré en violet (0,57 ha) au schéma de principes**. Cette opération comprendra une offre de petits logements avec au minimum un tiers de T2 et T3.

Desserte et organisation viaire

- L'accès piéton et carrossable s'effectuera depuis la rue du stade.
- Une voie carrossable en impasse et à double sens devra être aménagée avec les caractéristiques suivantes :
 - o La desserte des nouveaux logements créés devra permettre un accès mutualisé à l'ensemble des constructions du périmètre de l'OAP ;
 - o Une liaison piétonne d'environ 1,5 mètre de largeur devra être intégrée ;
 - o Le retournement des véhicules s'effectuera dans les lots ou parties internes de l'opération.
- Dans une logique de maillage inter-quartier, un second cheminement piéton reliera l'opération au parc de loisirs. *Sa gestion et son entretien seront assurés par la commune de Thil.*

Composition urbaine et architecturale

- La hauteur des constructions n'excédera pas R+1.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. La conception bioclimatique est vivement encouragée. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront de respecter à minima les critères de la réglementation énergétique en vigueur.
- L'opération devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à travers des procédés techniques adaptés. A ce titre, les aires stationnement devront être aménagées avec un revêtement de sol perméable.
- Prévoir une intégration paysagère des emplacements nécessaires pour les aires de ramassage des ordures ménagères.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

- L'opération devra intégrer des arbres de haute tige pour assurer une dimension végétale et limiter l'effet d'îlot de chaleur dans le périmètre de l'OAP.
- Des plantations arbustives ou d'arbres de hautes tiges permettront de créer des écrans végétaux en limites de l'opération tel qu'indiqué au schéma de principes.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6

QUAI DES AMOURS

Objectifs généraux :

- Valoriser les abords du canal de Miribel tout en préservant la grande richesse environnementale et paysagère.
- Prévoir l'adaptation des équipements publics existants pour répondre aux nouveaux besoins de la commune.
- Accroître la qualité des aménagements dédiés aux loisirs.
- Développer un réseau efficace dédié aux mobilités actives.
- Permettre des transitions paysagères entre zones habitées et espaces naturels ou agricoles, à la fois source d'aménités urbaines et environnementales.

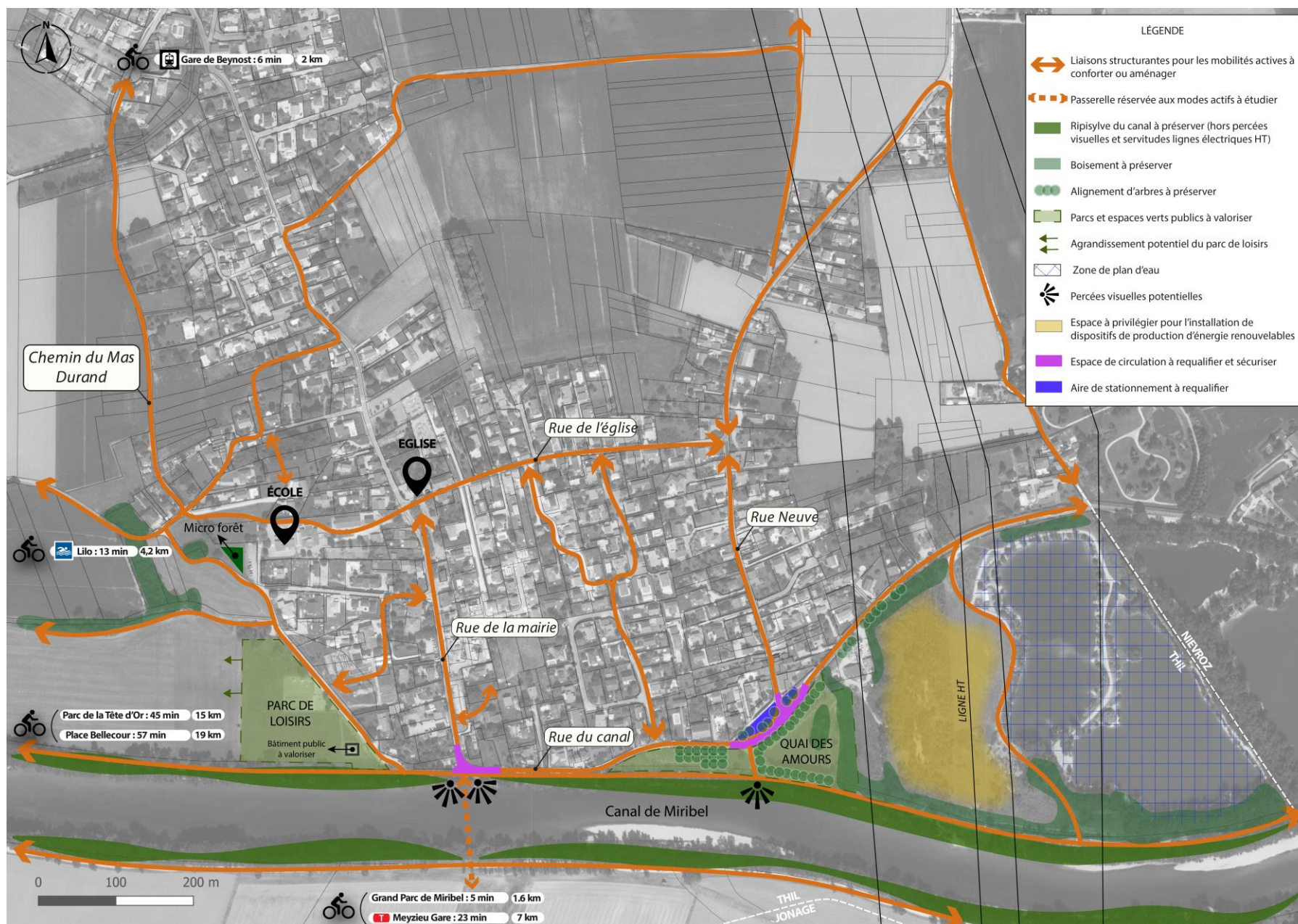


Figure 7 : Schéma de principes de l'OAP Quai des Amours

PROGRAMME OAP QUAI DES AMOURS (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE) :

Programmation

- Aménager une passerelle réservée aux modes actifs afin de relier les deux rives de la commune et permettre un accès direct à pied ou à vélo au Grand Parc de Miribel-Jonage depuis le centre de Thil. Un positionnement dans l'axe de la rue de la mairie sera privilégié. Pour des raisons techniques ou environnementales, le positionnement pourra être modifié.
- Tel qu'indiqué au schéma de principes, conforter ou aménager les liaisons définies comme structurantes pour les mobilités actives (piétons, cycles, ...).
- Valoriser les parcs et espaces verts existants sans exclure l'agrandissement potentiel du parc de loisirs à l'ouest.
- Permettre l'installation et l'intégration paysagère de dispositifs de production d'énergies renouvelables en privilégiant l'espace repéré au schéma de principes. Au vu de la situation en entrée de village et la présence de nombreux promeneurs autour du site, l'intégration paysagère devra notamment être synonyme de plantation d'arbustives, voire d'arbres de haute tige, dans l'objectif de dissimuler depuis les abords des dispositifs de production d'énergie et les clôtures associées.
- En tant que lieu de sociabilité des thilois(es), le bâtiment public existant situé dans le parc de loisirs pourra faire l'objet d'une rénovation ou d'une valorisation.

Desserte et organisation viaire

- Requalifier et sécuriser pour tous les modes de déplacement les espaces de circulation repérés au schéma de principes.
- Composer avec les voiries motorisées structurantes.
- Requalifier l'aire de stationnement existante repérée au schéma de principes en préservant les platanes et en accordant une plus grande place au végétal. Cette aire de stationnement devra être aménagée avec un revêtement de sol perméable.
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales à travers des procédés techniques adaptés.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

- Préserver les alignements d'arbres du Quai des Amours et de la rue du canal.
- Préserver les boisements existants.
- Poursuivre les efforts de plantation d'arbres de haute tige.
- Maintenir la micro forêt.
- En dehors de quelques percées visuelles sur le canal, des ouvertures à opérer pour l'édification du projet de passerelle ou pour l'entretien dans le périmètre des servitudes des lignes électriques, préserver la ripisylve qui forme un corridor boisé en bordure du cours d'eau.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5

TRAME VERTE ET BLEUE

Contexte en enjeux

Dans le cadre de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui impose de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme), une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) est déclinée dans la présente révision du PLU.

Définition de la trame verte et bleue

La TVB est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs, décrits dans l'article L.371-1 du Code de l'environnement :

- « 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

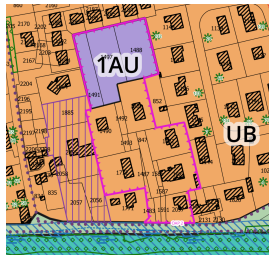
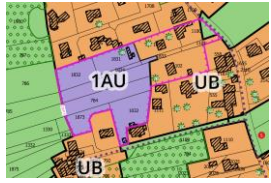
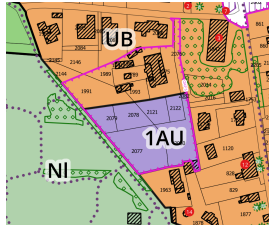
A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- Les **réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- Les **corridors** qui relient ces réservoirs : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

ECHEANCIER PREVISIONNEL DES ZONES A URBANISER

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Zones	Superficie	Situation	Extrait du zonage	Echéance/ouverture
1AU	0.18 ha	Rue de l'Eglise		L'ouverture à l'urbanisation de la zone est possible dès l'approbation du PLU.
1AU	0.38 ha	Rue du canal		
1AU	0.57 ha	Rue du stade		
1AU	0.75 ha	Rue de la Mairie		L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif. Cette échéance sera définie en concertation avec l'autorité compétente en matière d'assainissement collectif.