THIL

COMMUNE DE THIL (AIN)
PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION PRESCRITE LE 21 OCTOBRE 2021
PROCÉDURE APPROUVÉE LE 26 FÉVRIER 2026

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'APPROBATION

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DÉBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 21/09/2023

VU POUR ÊTRE ANNÉXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement
AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)
582 ALLÉE DE LA SAUVEGARDE - 69009 LYON
TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCE.LYON@2BR.FR
WWW.AGENCE-2BR.FR

RÉSUMÉ DU PROJET COMMUNAL POUR LA PÉRIODE 2023-2035 2

ORIENTATION 1. TIRER PARTI DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE PAR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUTENABLE ET RESPECTUEUX DES QUALITÉS D'HABITER DE THIL 3

1. COMPOSER AVEC LA PRESSION URBAINE DE LA MÉTROPOLE LYONNAISE 3
2. CONTENIR L'URBANISATION RÉSIDENTIELLE DANS LE CENTRE-BOURG 3
3. RÉPONDRE AUX BESOINS DÉMOGRAPHIQUES LOCAUX PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AUX PROFILS VARIÉS 3

ORIENTATION 2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL ET OFFRIR DES RÉPONSES DURABLES AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES USAGERS DU TERRITOIRE 5

1. RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENT DE LA POPULATION LOCALE, DÉSIREUSE DE NE PAS ÊTRE DÉRACINÉE DU VILLAGE 5
2. CONFORTER LA PRÉSENCE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ ET DE SERVICES 5
3. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LES ALTERNATIVES À LA VOITURE THERMIQUE ET/OU INDIVIDUELLE DANS LES DÉPLACEMENTS 5
4. ACCOMPAGNER LES POTENTIALITÉS D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 6
5. POURSUIVRE L'ACCROISSEMENT DE LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ANTICIPER LES BESOINS À VENIR EN TENANT COMPTE DES CONTRAINTES FINANCIÈRES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE 6

ORIENTATION 3. COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU VILLAGE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 7

1. INTÉGRER LE RISQUE D'INONDATION COMME ÉLÉMENT FONDATEUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE THIL 7
2. RECONNAÎTRE ET INTÉGRER LE VÉGÉTAL DU TISSU URBAIN COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS ET COMME ATOUT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 7
3. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU 7
4. RELEVER LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE 8

ORIENTATION 4. PRÉSERVER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE 9

1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES SITES DE LA COMMUNE À FORTS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 9
2. RECONNAÎTRE LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES COMME SUPPORTS FRAGILES DE BIODIVERSITÉ ET GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES 9
3. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI PROPRE AU VILLAGE 9

RÉSUMÉ DU PROJET COMMUNAL POUR LA PÉRIODE 2023-2035

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit une stratégie d'urbanisme, d'aménagement de développement de la commune pour la période 2023-2035. Le PADD est la clef de voûte du PLU. Dans le respect et les principes énoncés à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.

Il s'agit d'un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et aux habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de Thil pour la période 2023-2035 au travers de 4 grandes orientations :

1. **Tirer parti de l'attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d'habiter de Thil**

2. **Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire**

3. **Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique**

4. **Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire**

ORIENTATION 1. TIRER PARTI DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE PAR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUTENABLE ET RESPECTUEUX DES QUALITÉS D'HABITER DE THIL

1. COMPOSER AVEC LA PRESSION URBAINE DE LA MÉTROPOLE LYONNAISE

- Fixer les modalités d'accueil de nouvelles constructions résidentielles dans le tissu urbain
- Identifier les secteurs urbains propices à une bonne intégration urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 1,5 hectare pour la période 2023-2035
- Définir un équilibre entre habitat et espaces verts, synonyme d'un cadre de vie de qualité et de maintien de la trame végétale (arbres, arbustes, haies) dans l'espace urbain

2. CONTENIR L'URBANISATION RÉSIDENTIELLE DANS LE CENTRE-BOURG

- Exclure tout développement résidentiel du village en extension urbaine
- Favoriser le renouvellement du tissu urbain en respectant le patrimoine bâti et rural existant
- Permettre des transitions paysagères végétales entre les franges urbaines (limites des parcelles bâties de l'enveloppe urbaine) et les espaces naturels, agricoles et forestiers

3. RÉPONDRE AUX BESOINS DÉMOGRAPHIQUES LOCAUX PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AUX PROFILS VARIÉS

- Permettre une croissance démographique raisonnée ne mettant pas à mal le fonctionnement des équipements communaux :
  - ➔ Réguler la croissance démographique en respectant une évolution positive moyenne d'environ 1% par an sur la période 2023-2035
  - ➔ Tendre vers une population communale d'environ 1500 habitants à horizon 2035
  - ➔ Renforcer le parc de résidences principales d'environ 10 logements supplémentaires par an d'ici à 2035 pour pallier au desserrement des ménages et accueillir les nouveaux habitants
- Augmenter la part des petits et moyens logements sur la commune (T2 et T3 principalement)

- Poursuivre la diversification des formes bâties par le renforcement de l'offre de logements en petit collectif ou intermédiaire

- Veiller à maintenir l'offre existante de logements locatifs aidés

- Fixer un effort de production de 30% de logements locatifs aidés dans la production globale de logements neufs

ORIENTATION 2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL ET OFFRIR DES RÉPONSES DURABLES AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES USAGERS DU TERRITOIRE

1. RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENT DE LA POPULATION LOCALE, DÉSIREUSE DE NE PAS ÊTRE DÉRACINÉE DU VILLAGE

- Renforcer le nombre de logements adaptés aux besoins spécifiques des petits ménages composés de personnes âgées
- Renforcer le nombre de petits et moyens logements (T2 et T3) pour répondre au phénomène de réduction de la taille des ménages (séparation de couple avec enfants en garde alternée ou sans enfants, décohabitation parentale, …)

2. CONFORTER LA PRÉSENCE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ ET DE SERVICES

- Encourager et pérenniser l'implantation de commerces de proximité et de services au cœur du village. Dans une logique de mixité fonctionnelle, privilégier une implantation en rez-de-chaussée de bâtiments résidentiels
- Permettre des solutions alternatives aux locaux commerciaux traditionnels (distributeur automatique de denrées alimentaires, vendeurs itinérants …) en s'assurant d'une bonne intégration urbaine sur les espaces publics du village

3. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LES ALTERNATIVES À LA VOITURE THERMIQUE ET/OU INDIVIDUELLE DANS LES DÉPLACEMENTS

- Continuer de soutenir les projets intercommunaux visant à développer les modes de déplacement plus durables : bornes de rechargement électriques, liaisons modes actifs vers les communes voisines équipées de gares, commerces et services…
- Sécuriser les déplacements piétons, cyclistes et non motorisés sur la commune en offrant un maillage inter-quartier performant
- Développer les connexions et stationnements dédiés aux modes actifs dans les nouvelles opérations d'ensemble
- Considérer l'exclusion de l'étalement urbain de Thil comme favorables aux mobilités actives
- Etudier les possibilités de valorisation ou de développement d'itinéraires pédestres
- Limiter le report du stationnement résidentiel sur la voie publique

- Ne pas nier le besoin en stationnement visiteurs des ménages résidents en étudiant les possibilités de stationnement mutualisé à l'échelle du quartier

4. ACCOMPAGNER LES POTENTIALITÉS D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Continuer à soutenir les projets intercommunaux visant à valoriser et améliorer le fonctionnement de la zone d'activités économiques Actinove

- Préserver les secteurs agricoles de Thil en intégrant les besoins des exploitants dans le projet communal

- Permettre la poursuite des activités économiques existantes liées au maraîchage et à l'horticulture

5. POURSUIVRE L'ACCROISSEMENT DE LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ANTICIPER LES BESOINS À VENIR EN TENANT COMPTE DES CONTRAINTES FINANCIÈRES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

- Pérenniser les équipements publics existants, vecteurs de lien social

- Anticiper les besoins fonciers nécessaires à l'adaptation et au développement potentiel des équipements publics

- Adapter les équipements et les espaces publics à l'évolution de la structure démographique du village (vieillissement de la population, accueil de jeunes ménages, …)

- Etudier les nouvelles possibilités de valorisation des espaces publics

- Assurer une collecte optimisée des déchets

- Permettre un accès de bonne qualité aux réseaux de communications numériques

ORIENTATION 3. COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU VILLAGE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. INTÉGRER LE RISQUE D'INONDATION COMME ÉLÉMENT FONDATEUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE THIL

- Privilégier le développement du village sur les parties du territoire les moins exposées aux risques naturels en appliquant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)
- Adapter les règles de constructions aux niveaux d'aléas générés par les crues lentes du Rhône
- Maitriser le développement urbain en vue de limiter l'artificialisation des sols

2. RECONNAÎTRE ET INTÉGRER LE VÉGÉTAL DU TISSU URBAIN COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS ET COMME ATOUT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Préserver les boisements, les alignements d'arbres et les arbres remarquables dans les zones bâties pour conserver le caractère champêtre du village et améliorer sa capacité à faire face aux épisodes caniculaires (atténuer le phénomène d'ilot de chaleur urbain)
- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations de constructions, les espaces communs et les espaces publics
- Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal
- Privilégier les essences locales et résistantes à la sécheresse lors des plantations, tout en limitant la prolifération d'espèces envahissantes

3. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Permettre une cohérence entre le développement du village (résidentiel, économique et agricole) et les capacités d'approvisionnement en eau potable dans un contexte de changement climatique
- Protéger les périmètres de captage de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution
- Permettre une cohérence entre le développement du village et l'amélioration du système d'assainissement (collectif et non collectif) pour épargner le milieu naturel de rejets d'eaux usées non traitées

- Identifier les besoins et les possibilités techniques de la commune (récupération, stockage temporaire, puits perdus, bassins d'infiltration paysagers, noues paysagères, …) en matière de gestion des eaux pluviales

- Favoriser l'infiltration directe des eaux de pluie non polluées à l'échelle de la parcelle et éviter la surcharge du réseau en cas de fortes pluies (synonyme de disfonctionnement et de surcoût de traitement de masses d'eau non polluées)

- Conserver des espaces non imperméabilisés au sein de l'enveloppe urbaine

4. RELEVER LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE

- Favoriser les formes urbaines sobres en énergie et plus compactes pour limiter la consommation énergétique des constructions

- Favoriser l'atteinte de performance énergétique élevée dans les opérations de réhabilitation (réglementation énergétique en vigueur)

- Viser des critères de performance énergétique renforcée des bâtiments par l'application stricte de la dernière réglementation énergétique en vigueur

- Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables compatibles ou complémentaires avec les activités agricoles, et respectueux des patrimoines paysagers, architecturaux et patrimoniaux, et respectueux des enjeux environnementaux

ORIENTATION 4. PRÉSERVER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES SITES DE LA COMMUNE À FORTS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Protéger strictement les sites de la commune bénéficiant de mesures de protection :

  - Les sites inscrits au réseau européen Natura 2000 - Directive Habitat

    ➔ « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage »

  - Les zones naturelles d'intérêt environnemental faunistique et floristique (ZNIEFF de type I et II)

    ➔ « Bassin de Miribel-Jonage »
    ➔ « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses Lones et ses Brotteaux à l'amont de Lyon »

2. RECONNAÎTRE LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES COMME SUPPORTS FRAGILES DE BIODIVERSITÉ ET GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

- Préserver les zones humides, les étangs et leur périmètre rapproché de toute urbanisation ou artificialisation des sols

- Préserver les rives des cours d'eau, particulièrement vulnérables à l'urbanisation

- Préserver les boisements, les arbres remarquables et les haies bocagères dans les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Préserver les prairies sèches identifiées sur la commune, constituant des milieux naturels remarquables participant à la richesse écologique locale

- Respecter les continuités écologiques

- Favoriser la replantation de haies bocagères sur le territoire de manière compatible avec l'activité agricole

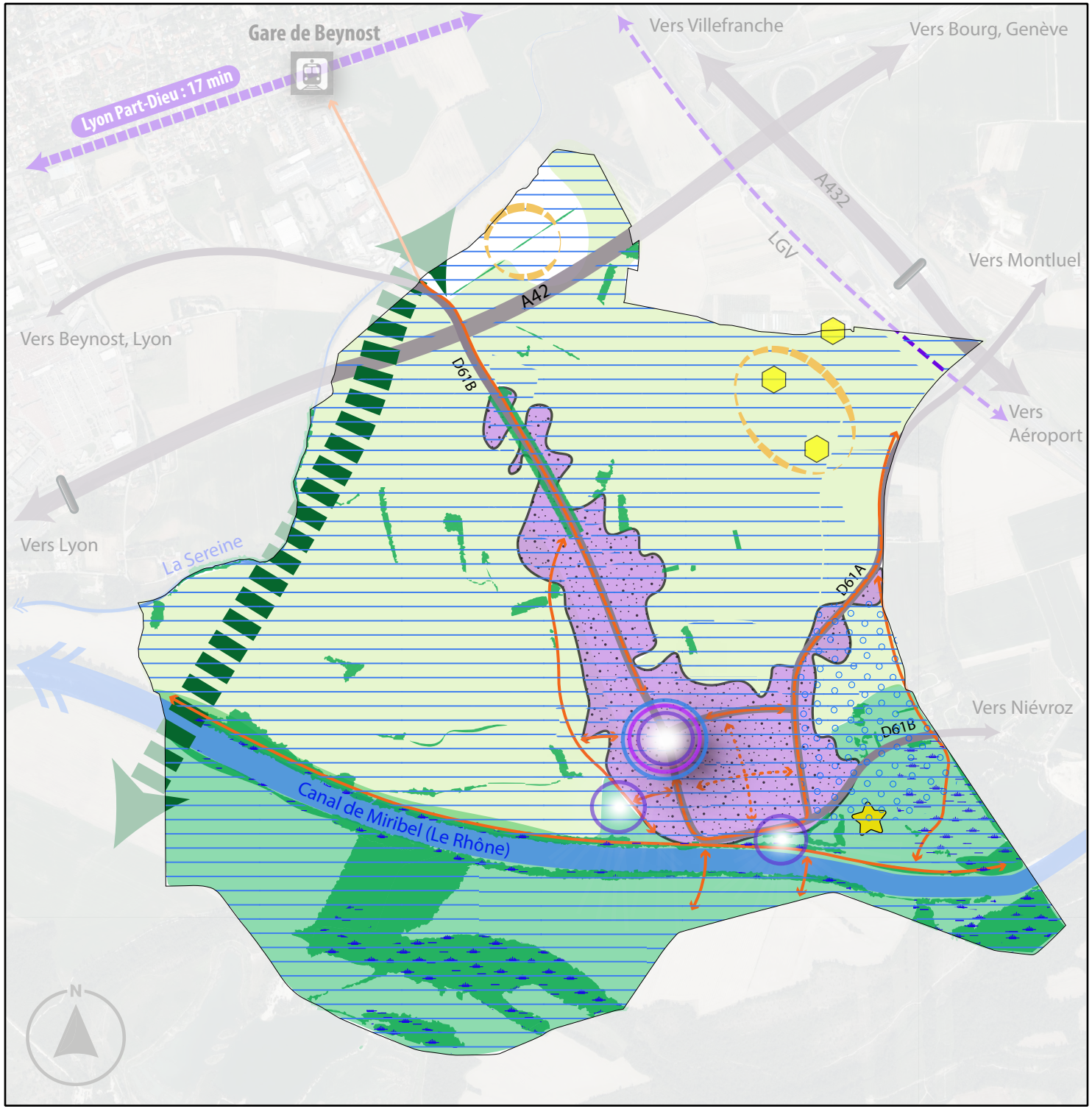
3. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI PROPRE AU VILLAGE

- Affirmer la richesse patrimoniale de la commune en protégeant :

  - L'Eglise Saint-Florent construite entre 1881 et 1884
  - Le Château de Thil avec ses piliers en bois, ses majoliques en façade et sa toiture particulière
  - Le Pigeonnier

- La maison traditionnelle thiloise construite en terre argileuse, sur des fondations de galets
- La Croix de fer
- Les Sculptures Hargé sur la route de Montluel
- Les anneaux d'accroche du Quai des Amours
- Le four à chaux
- Le portail de l'école de la Riotte

SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD 2023-2035



Intégrer le risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil

Fixer les modalités d'une densification respectueuse des qualités d'habiter de Thil et exlcure tout développement résidentiel en extension urbaine

Définir un équilibre entre habitat et espaces verts, synonyme de maintien de la trame végétale

Favoriser les déplacements piétons, cyclistes et non motorisés

Permettre un maillage inter-quartier performant

Pérenniser le pôle d'équipements publics existants et anticiper les besoins fonciers nécessaires à son son développement

Conforter la présence de commerces de proximité et de services

Etudier les possibilités de valorisation des espaces publics et de leur adpatation à l'évolution de la structure démographique du village

Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques en place

Intégrer les besoins des exploitations agricoles

Préserver les espaces et paysages agricoles

Préserver l'environnement fluvial

Préserver les boisements et les haies bocagères

Protéger les aires des puits de captage

Préserver les zones humides

Respecter les continuités écologiques

Site potentiel pour l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables