

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'APPROBATION



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ 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 SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 0478.83.61.87 - FAX : 0478.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SOMMAIRE	1
I. PREAMBULE	3
A. PRINCIPES GENERAUX	3
B. CONTENU DU PLU	4
1. <i>Rapport de présentation (article L. 151-4 du code de l'urbanisme)</i>	4
2. <i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L. 151-5 du code de l'urbanisme)</i>	5
3. <i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L. 151-7 du code de l'urbanisme)</i>	5
4. <i>Règlement (article L. 151-8 et svt. R 151-9 et svt. du code de l'urbanisme)</i>	6
5. <i>Annexes (article R151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme)</i>	7
C. PROCEDURE	9
D. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	9
II. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL	12
A. CONTEXTE INSTITUTIONNEL	12
1. <i>Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP)</i>	12
2. <i>Autres syndicats intercommunaux</i>	13
B. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	14
1. <i>Schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA)</i>	15
2. <i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	25
3. <i>Le Plan Climat Air Énergie Territorial</i>	25
4. <i>La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA)</i>	26
5. <i>PPRI Rhône et Sereine</i>	27
C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	28
III. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	32
A. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	32
B. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE	34
C. COMPOSITION DES MENAGES	36
D. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI SUR LA COMMUNE	38
1. <i>Scolarisation</i>	38
2. <i>Population active</i>	40
3. <i>Déplacements vers le travail</i>	43
IV. LOGEMENT ET HABITAT	47
A. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	47
B. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	50
C. PARC SOCIAL	52
V. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	54
A. ACTIVITES ECONOMIQUES	54
1. <i>Emplois sur la commune</i>	54
2. <i>L'économie du territoire : les entreprises et établissements</i>	54
B. INDUSTRIES, ARTISANAT ET COMMERCE	58
1. <i>Commerces et services de proximité</i>	58
2. <i>La zone d'activités</i>	59
C. TOURISME	60
VI. ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES	62
A. ACTIVITE FORESTIERE	62
B. ACTIVITE AGRICOLE	62
1. <i>Sur la prise en compte des enjeux agricoles</i>	62
2. <i>Etat des lieux de l'activité agricole</i>	63
3. <i>Les exploitations présentes sur le territoire communal</i>	64

4.	<i>Les contraintes liées à l'activité agricole</i>	65
VII.	SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS	66
A.	EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	66
1.	<i>Localisation et typologie des équipements publics ou d'intérêt général</i>	66
2.	<i>Équipements scolaires</i>	68
B.	ACTIVITES ASSOCIATIVES ET CULTURELLES	68
1.	<i>Le réseau de transport routier</i>	69
2.	<i>Le stationnement</i>	70
3.	<i>Les modes doux de déplacement</i>	71
4.	<i>Le transport public et collectif</i>	73
VIII.	ANALYSE URBAINE	74
A.	STRUCTURE URBAINE	74
B.	TYPLOGIES DE LA FORME BATIE	74
C.	LES ESPACES PUBLICS	76
D.	EVOLUTION URBAINE	76
E.	LE PATRIMOINE BATI	82

I. PREAMBULE

A. Principes généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'aménagement à l'échelle de la commune de Thil. Celui-ci est régi par les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLU détermine, selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme repose sur une évolution croissante des normes législatives de ces quinze dernières années :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat dite « UH » du 2 juillet 2003
- La loi Engagement National pour le Logement « ENL » du 13 juillet 2006
- La loi de Modernisation de l'Économie « LME » du 4 août 2008, entrée en vigueur le 25 novembre 2008
- La loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés du 17 février 2009
- La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion « MOLE » du 25 mars 2009
- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I) du 3 août 2009
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement –Grenelle II du 12 juillet 2010
- La Loi modifiant le Grenelle II d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne du 5 janvier 2011.
- La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) entrée en vigueur le 24 mars 2014.
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 Octobre 2014.
- La loi Urbanisme et loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 Aout 2015
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.
- La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021

Les lois Grenelles introduisent les objectifs suivants : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, la diversité des fonctions rurales, la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial, la mise en valeur des entrées de ville, l'utilisation économe des espaces naturels, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques), la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le développement des communications électroniques, la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat commerce et service.

Le PLU doit également fournir une obligation de résultat en matière de lutte contre le changement climatique, sur les performances énergétiques et environnementales, sur une consommation d'espace chiffrée.

B. Contenu du PLU

Le PLU comporte plusieurs documents :

1. Rapport de présentation (article L. 151-4 du code de l'urbanisme)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L. 151-5 du code de l'urbanisme)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

« Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L. 151-7 du code de l'urbanisme)

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

4. Règlement (article L. 151-8 et svt. R 151-9 et svt. du code de l'urbanisme)

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application de la présente section.

5. Annexes (article R151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme)

Les annexes comprennent, s'il y a lieu, les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste mentionnée à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

En outre, figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le code de l'urbanisme :

« 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13. »

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- 1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;
- 11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine. »

C. Procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de Thil a été approuvé par le conseil municipal le 13 Novembre 2015 et a connu une révision allégée en 2016.

La présente révision du PLU suit la procédure définie aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule en plusieurs phases bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation. Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le conseil municipal a prescrit la mise en révision de son PLU par délibération en date du 21 Octobre 2021. Cette délibération définissait les modalités de la concertation préalable prévue à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme. La décision a été notifiée au préfet ainsi qu'aux différentes personnes publiques concernées par la procédure.

D. Présentation générale de la commune

Thil se situe dans la région Auvergne Rhône Alpes, à la limite Sud-Ouest du département de l'Ain. Géographiquement, la commune s'inscrit aux abords du Grand parc de Miribel-Jonage (dont une petite partie appartient au territoire communal) et fait donc la transition entre le Rhône qui traverse son territoire, et le coteau de la Côtière plus au Nord. Celui-ci permet d'accéder au plateau de la Dombes. Thil est à proximité immédiate de l'A42 reliant Lyon à Bourg-en Bresse (il est possible de rejoindre Lyon en une trentaine de minutes depuis Thil).

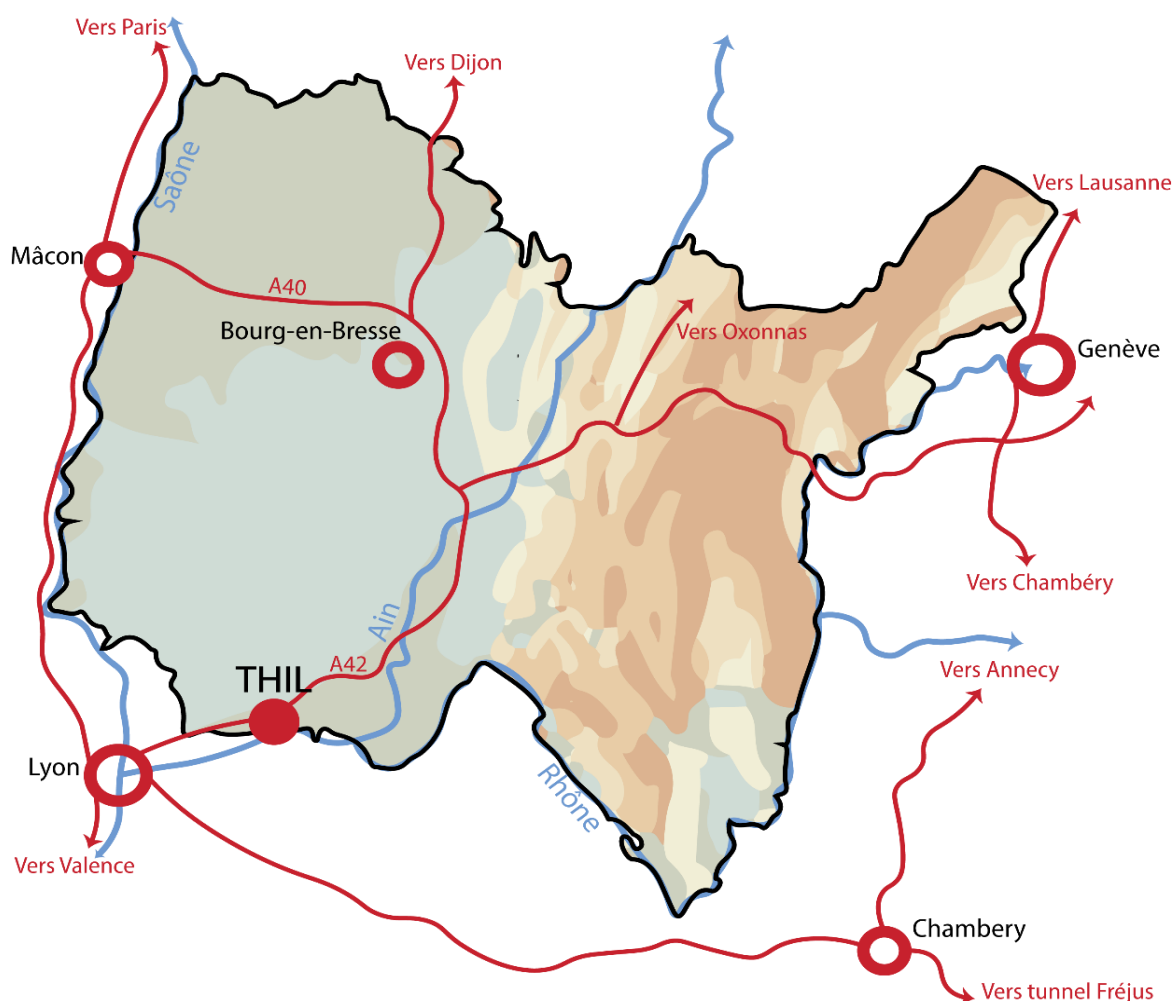


Figure 1. Situation de la commune dans le département de l'Ain. Source : ZBR

Thil est un territoire disposant d'une superficie d'environ 5,15km², accueillant une population de 1087 habitants en 2019 selon l'INSEE. Elle présente donc une densité moyenne de 211 habitants/km², et son altitude moyenne est de 179m.

Ses communes limitrophes sont les suivantes :

- Beynost (4 754 habitants en 2019), Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, Ain
- La Boisse (3 283 habitants en 2019), Communauté de Communes de la Côtière à Montluel, Ain
- Niévroz (1 624 habitants en 2019), Communauté de Communes de la Côtière à Montluel, Ain
- Jonage (6 076 habitants en 2019), Métropole de Lyon, Rhône
- Meyzieu (34 640 habitants en 2019), Métropole de Lyon, Rhône

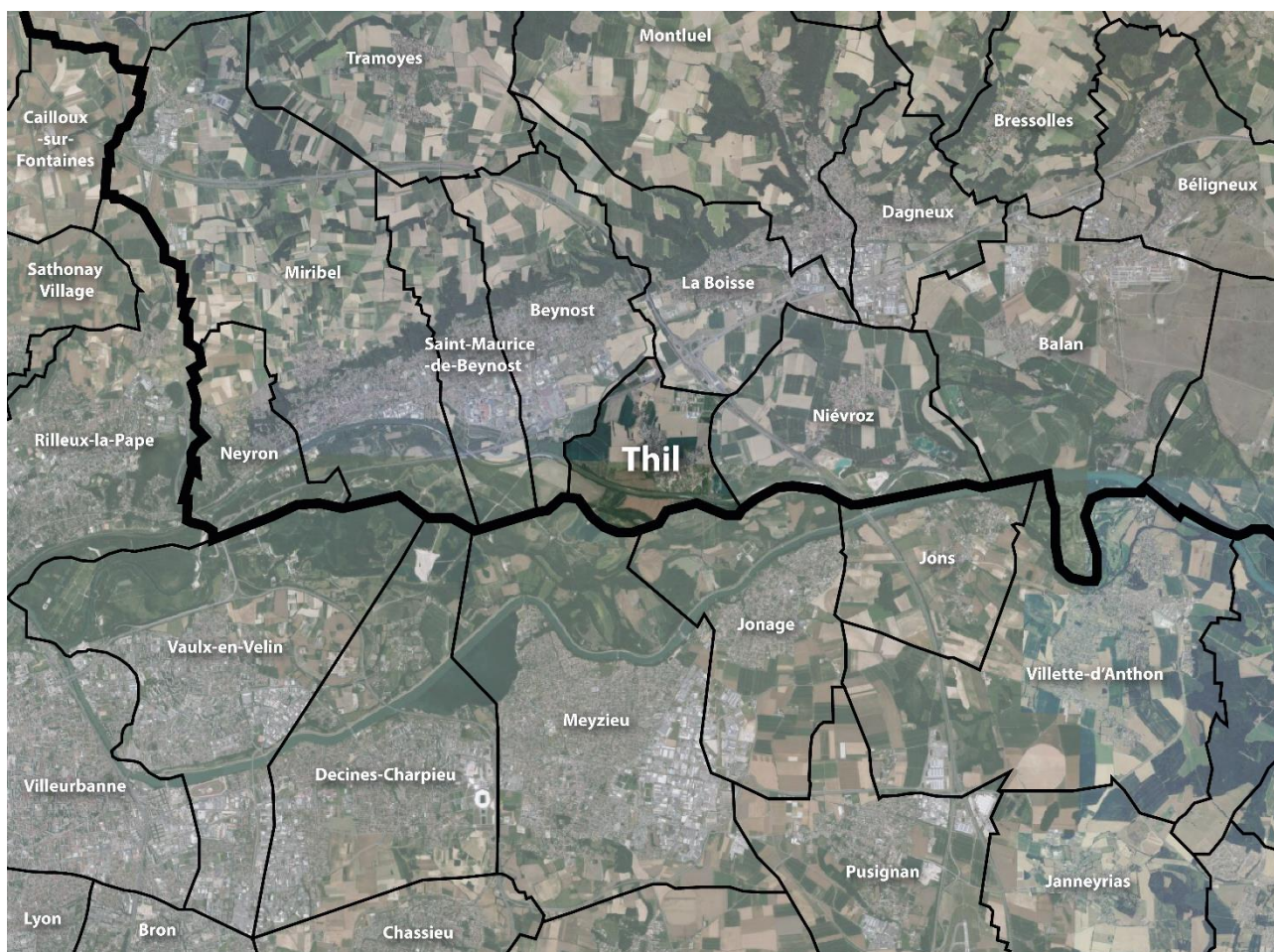


Figure 2. Situation géographique locale de la commune. Source : ZBR

Thil est localisée de manière privilégiée à environ 20km du centre de Lyon, participant ainsi à la dynamique territoriale de la métropole lyonnaise. En 2018, la métropole de Lyon, (regroupant 59 communes) concentre 1 398 829 habitants et dispose d'1/4 des emplois de la région (soit 718 858 emplois). L'aire urbaine lyonnaise ne cesse d'accroître, polarisant un espace périurbain dont les limites ne cessent d'être repoussées.

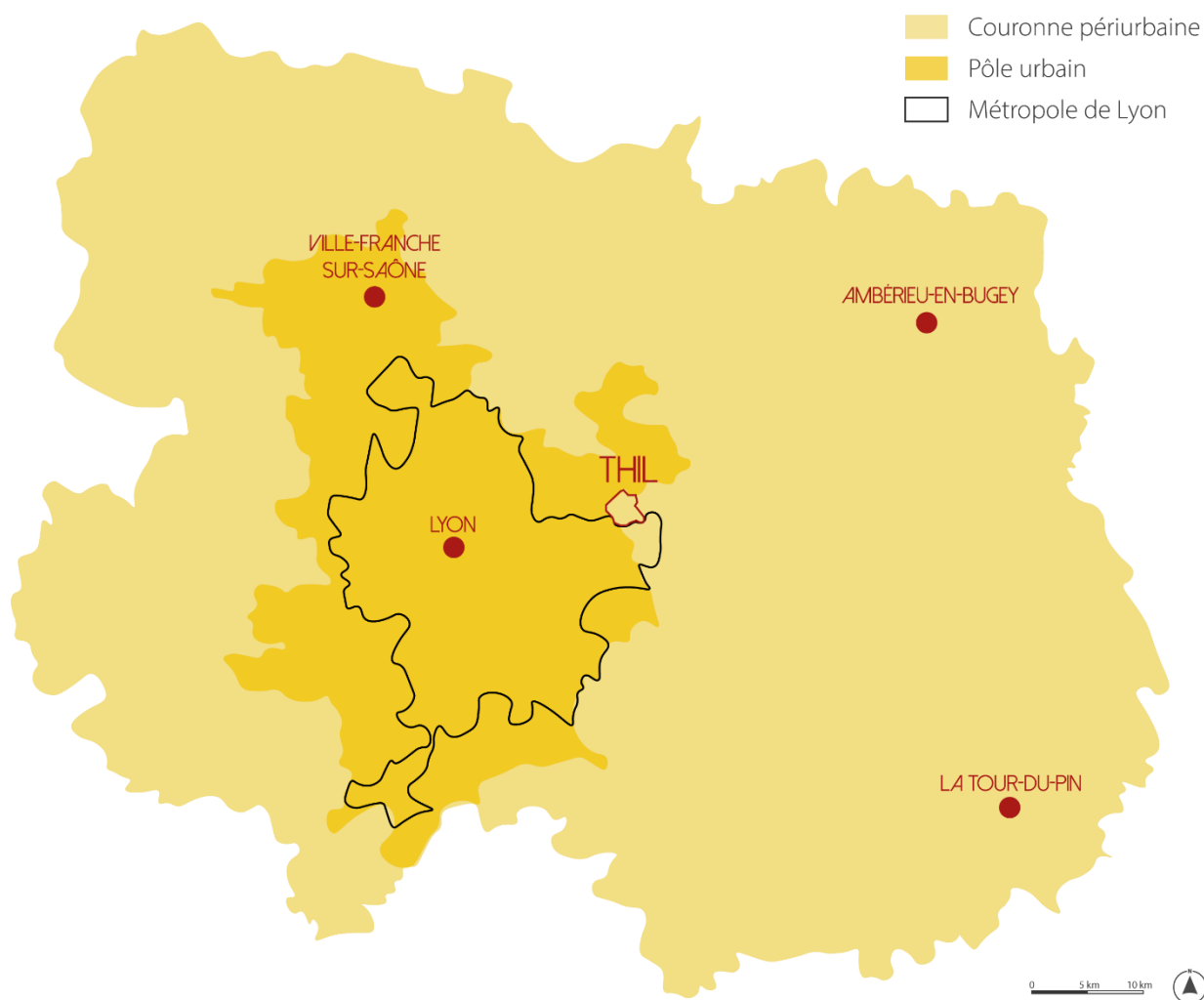


Figure 3. Thil dans l'aire urbaine lyonnaise. Source : 2BR

Aujourd'hui, Thil appartient à l'aire urbaine de Lyon. L'aire urbaine regroupe par définition un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Thil fait plus précisément partie de la couronne périurbaine de l'aire urbaine lyonnaise.

II. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL

A. Contexte institutionnel

La commune de Thil fait partie :

- De la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP)
- Du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain (SCoT BUCOPA)

1. Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP)

Cet EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) existe depuis 1997, et regroupe 6 communes : Beynost, Miribel, Neyron, Saint-Maurice-de-Beynost, Tramoyes et Thil. La communauté de communes compte 24 062 habitants en 2018 sur une surface de 65 km² (source INSEE). Le siège de l'intercommunalité se situe à Miribel.

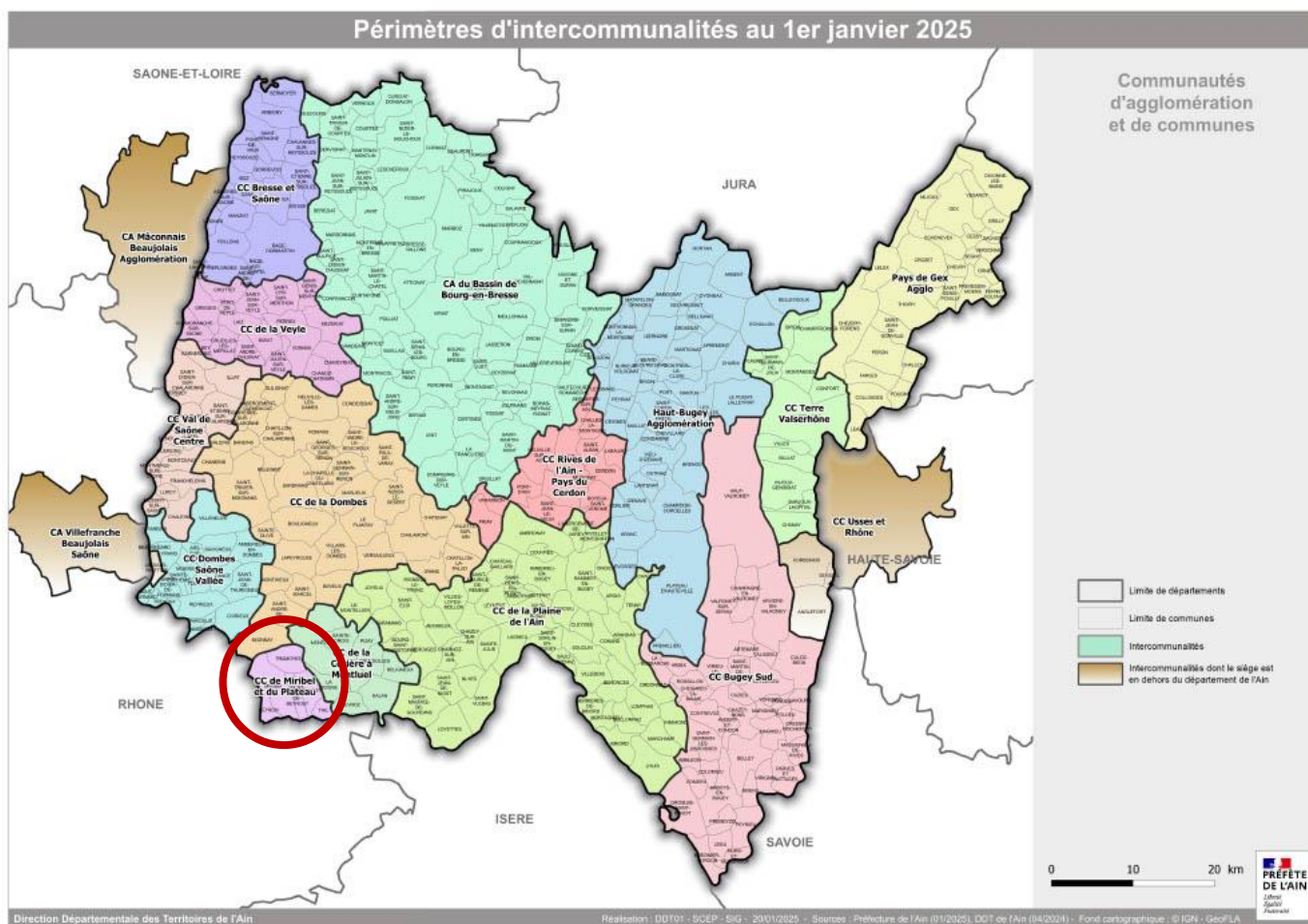


Figure 3. Situation de la CCMP dans les EPCI du département de l'Ain. Source : www.ain.gouv.fr

L'EPCI assure de nombreuses compétences dont les suivantes :

- Actions de développement économique :
 - Aménagement, entretien et gestion des ZA industrielle, commerciale, tertiaire, commerciale ou touristique intéressant l'ensemble de la communauté
- Aménagement de l'espace : schémas directeurs, ZAC

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - Elimination et valorisation des déchets ménagers
 - Création et gestion d'un Service d'Assainissement Public Non Collectif
- Politique du logement et du cadre de vie
 - Accueil des gens du voyage
 - Plan Local de l'Habitat
- Sport et culture
 - Intervenants sports dans les écoles primaires
 - Enseignement musical
- Création, aménagement et entretien de la voirie
 - Sentiers pédestres
 - Création et extension des parkings des gares
 - Voiries
- Actions sociales d'intérêt communautaire
- Sécurité et prévention de la délinquance
 - Contrat de veille active
 - Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance
- Transport en commun

2. Autres syndicats intercommunaux

- **Le SIEA (Le Syndicat Intercommunal d'énergie et d'e-communication de l'Ain)**

Le Syndicat Intercommunal d'énergie et d'e-communication de l'Ain a été créé le 11 mars 1950. Il regroupe 408 communes. Son action se traduit par des conseils techniques et des participations financières en ce qui concerne l'électricité mais aussi dans le cadre des compétences optionnelles qui sont les siennes et qu'il exerce à la demande des communes.

Ce groupement est compétent pour :

- L'électrification : les travaux d'extension, les travaux de renforcement des réseaux, les travaux esthétiques (effacement et mise en souterrain des réseaux), contrôle et restitution de concession
- Le gaz : organisation du développement de la desserte gazière, sous forme de délégations de service public
- Le Système d'Information géographique : gestion des données, assistance SIG, organisation des formations aux logiciels
- La communication électronique : les travaux et l'ingénierie réseau
- L'éclairage public : travaux, maintenance, exploitation, mise en œuvre opérationnelle de la transition énergétique
- La transition énergétique : Maîtrise de la Demande en Énergie (MDE), Énergies renouvelables (EnR), achats d'énergies (gaz et électricité), coordinateur de la transition, mise en œuvre opérationnelle de la transition énergétique

Le SIEA accompagne les communes afin de maîtriser au mieux leur consommation d'énergie, en suivant 3 axes :

- Le suivi des consommations concernant l'éclairage public et les bâtiments communaux,
 - L'aide à la maîtrise et à l'optimisation des consommations et des dépenses d'énergie,
 - Une mission de conseil et d'assistance des collectivités dans le secteur de la maîtrise de l'énergie et de l'usage des énergies renouvelables.
- **Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Grand Parc Miribel Jonage (SYMALIM),** propriétaire du site du parc de Miribel Jonage.

16 collectivités sont membres : le Conseil Départemental de l'Ain, la Métropole de Lyon, la Communauté de Communes Miribel et Plateau et les communes de Beynost, Décines-Charpieu, Jonage, Jons, Lyon, Meyzieu, Miribel, Neyron, Niévroz, Saint-Maurice de Beynost, Thil, Vaulx-en-Velin, et Villeurbanne.

Le Symalim contribue à l'aménagement et à la gestion de l'île de Miribel Jonage, à l'aménagement du Canal de Jonage et à la gestion du cours d'eau de la Rize. Le Symalim fixe les grandes orientations et arrête la stratégie de développement du site. Dans le cadre d'une délégation de service public, il a confié l'exploitation du Grand Parc à un régisseur intéressé, la Segapal.

- Syndicat des communes riveraines du Canal de Miribel

Ce syndicat regroupe les communes de Niévroz, Thil, Beynost, Saint-Maurice-de-Beynost, Miribel et Neyron. Il n'est ni propriétaire, ni chargé de l'entretien du canal, mais représente auprès des autorités les enjeux liés au canal : maintien d'un débit d'étiage suffisant, évacuation des crues, entretien et maintien des berges, espace de loisirs...

B. Compatibilité avec les documents supra-communaux

L'élaboration d'un PLU nécessite de respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme. En plus de ces principes législatifs, le PLU entretient un lien juridique relevant soit d'un rapport de compatibilité, soit d'un rapport de prise en compte avec un certain nombre de schémas, plans, ou chartes, le plus souvent issus du Code de l'Environnement (Charte de PNR, Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique...). Le Code de l'Urbanisme organise les relations juridiques entre ces différents documents à travers une pyramide de hiérarchie des normes.

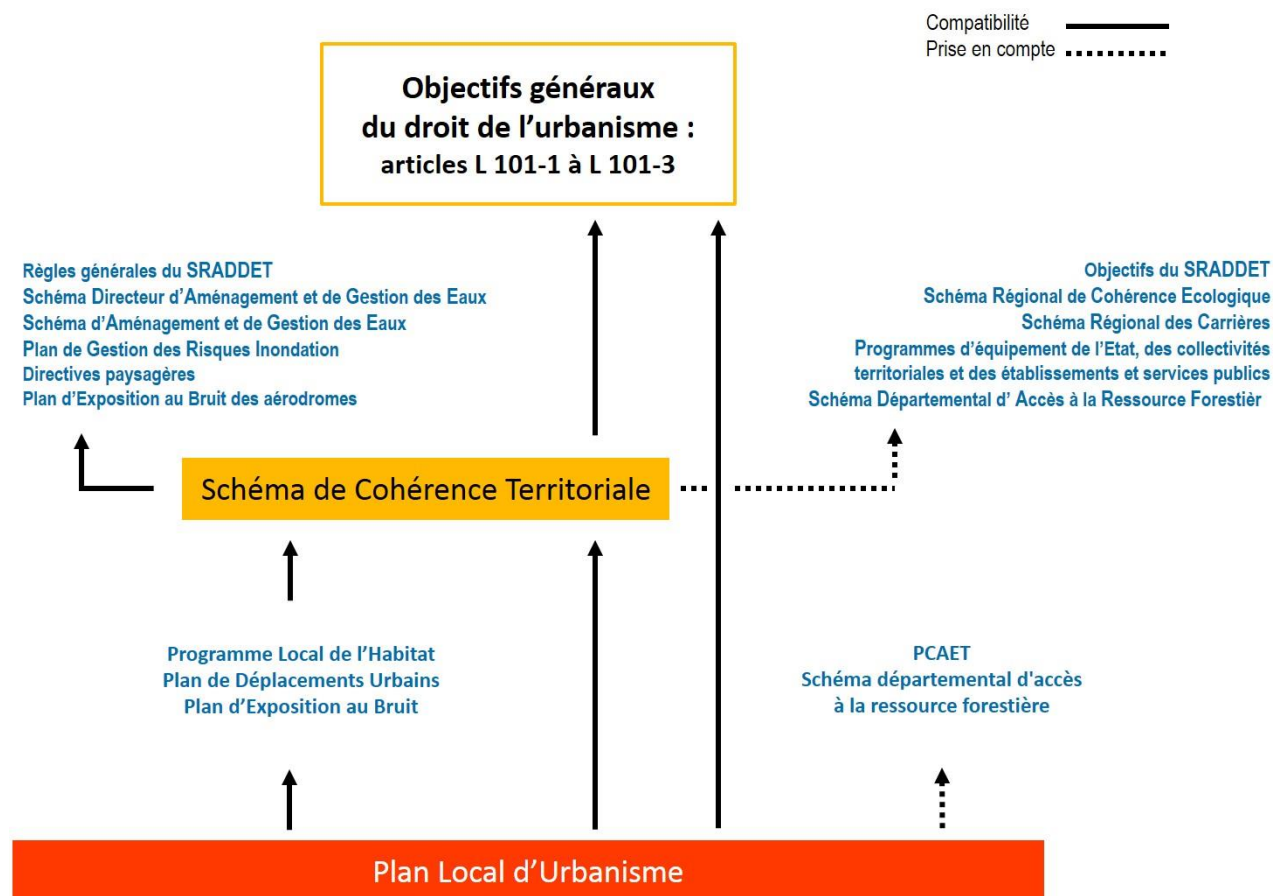


Figure 4. Pyramide de la hiérarchie des normes

La compatibilité ne doit être confondue avec la conformité. Alors que la conformité implique une stricte identité entre deux documents (un permis de construire doit être conforme avec le règlement d'urbanisme), la compatibilité s'apparente à la non-contrariété. Autrement dit, la norme inférieure ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure. La prise en compte est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents. Elle autorise de s'écarter des orientations fondamentales du document supérieur sous réserve d'une motivation justifiée et tiré de l'intérêt général de l'opération.

Le territoire communal de Saint-Thil n'est couvert par aucun Plan de Déplacements Urbains opposable, ni par aucun Schéma Départemental d'accès à la ressource forestière.

Le territoire communal est en revanche couvert par un Plan Local de l'Habitat (PLH), un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) BUCOPA (Syndicat Mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain).

1. Schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA)

Le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain a remplacé le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) du Haut Rhône, approuvé le 07 mars 1977 et modifié le 08 juin 1989. Ce précédent document de planification avait été élaboré sous l'autorité du préfet de l'Ain et de manière conjointe entre les services de l'Etat et la Commission Locale d'Aménagement et d'Urbanisme (CLAU). Il concernait un vaste territoire composé d'une partie Ain (79 communes pour 82 000 habitants en 1975) et une partie Isère (30 communes pour 31 000 habitants en 1975).

Le 1^{er} décembre 1998 est créé le Syndicat Mixte BUCOPA. Après deux modifications de périmètre, il regroupe aujourd'hui 82 communes regroupant 4 intercommunalités du Sud de l'Ain.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 ayant institué le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en lieu et place des schémas directeurs, le syndicat mixte a élaboré un schéma directeur valant SCoT. Il a été approuvé le 22 novembre 2002 et modifié le 2 février 2012. Le document a fait l'objet d'une révision qui fut approuvée le 26 Janvier 2017.

Il a depuis fait l'objet d'une modification en février 2023 dans le but d'accueillir d'une paire de nouveaux réacteurs nucléaires de type EPR nouvelle génération sur le site et en continuité immédiate du site du CNPE du Bugey, et d'inscrire le territoire du BUCOPA dans les objectifs de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) à horizon 2035 et dans la Stratégie Nationale Bas Carbone 2050.

En 2023, le SCoT a également fait l'objet d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre.

Enfin, une nouvelle délibération a prescrit le 2 avril 2024 le lancement de la révision générale du SCoT. L'arrêt est prévu pour février 2026.

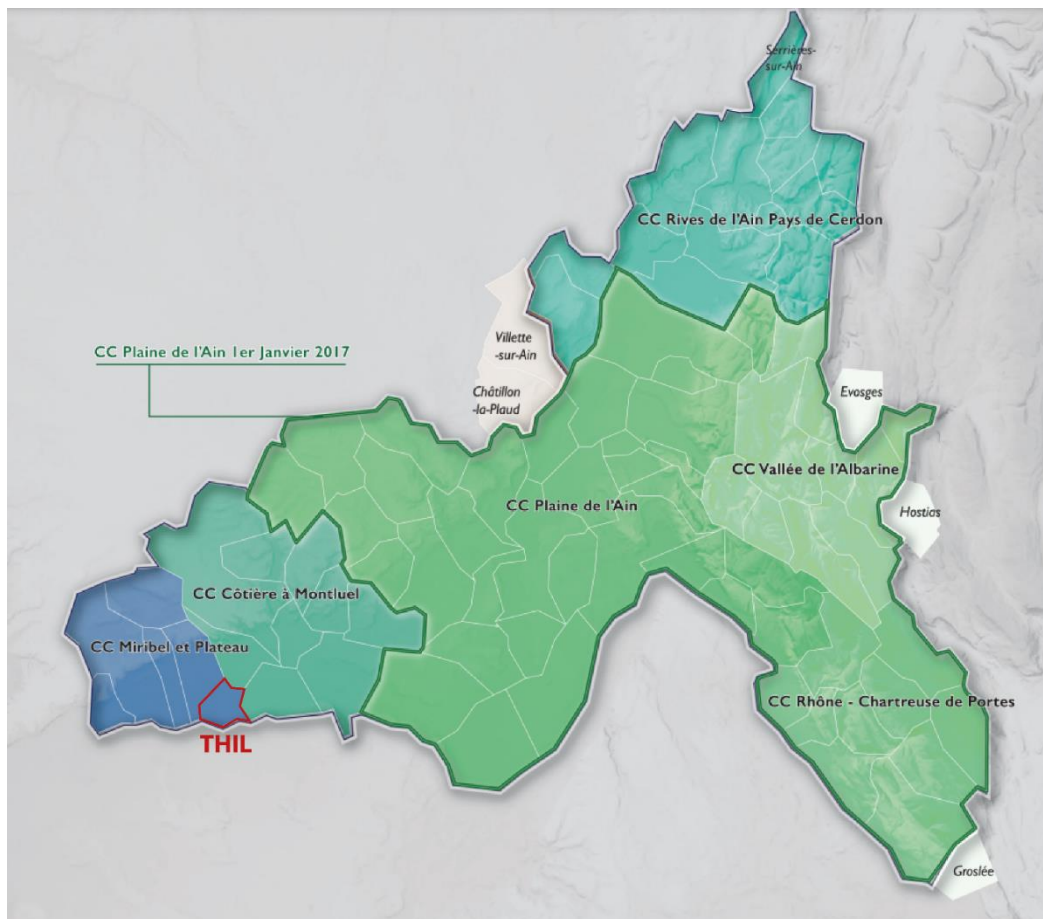


Figure 5. Périmètres du BUCOPA et les communes, sorties et entrées au 01/01/2017. Source : BUCOPA

- Objectifs du PADD du SCoT

Objectif stratégique n°1 : Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise (valoriser les compétences métiers associées à la Recherche et Développement pour développer une économie du savoir / renforcer la réalité économique en promouvant des caractéristiques et filières et en s'appuyant sur le couloir flux historique autour de l'A 42 mais aussi en valorisant l'axe de l'A 432 sur le flux Nord-Sud/ favoriser le développement de l'économie tertiaire et plus particulièrement des services aux entreprises et aux habitants valorisant l'économie du savoir)

Objectif stratégique n°2 : Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement

Axe 1 : Soutenir des projets économiques majeurs comme véritables leviers pour la reconnaissance du territoire. Il convient de requalifier et d'aménager les parcs à vocation économique, afin de les transformer en vitrines de qualité et alimenter les pôles résidentiels du territoire, les vitrines industrielles, tertiaires, tout comme celle du bois.

Axe 2 : Organiser le rayonnement du BUCOPA en s'appuyant sur des pôles structurants l'archipel des vocations et des ambiances. La population pourra atteindre entre 168 000 et 170 000 habitants en 2030, ce qui impliquera la création de 16 000 logements nouveaux. La répartition de cette production sera la suivante :

- Réaliser 75% du développement résidentiel dans les pôles.
- Préserver la vitalité des espaces ruraux et de montagne en encadrant leur développement.

Axe 3 : Améliorer la lisibilité des différents espaces : l'objectif principal étant de protéger la richesse agricole, les fonctions environnementales et de donner de la lisibilité aux lisières urbaines.

- **Le Document d’Orientation d’Objectifs du SCOT décline de manière précise les prescriptions avec lesquelles le PLU de Thil devra être compatible.**

PARTIE 1: VALORISER LA DIVERSITE ET LA LISIBILITE DU TERRITOIRE

Valoriser la biodiversité et l’accès aux ressources naturelles.

Dans cet axe, le SCOT souhaiterait que les espaces qui composent la trame verte et bleue soient strictement protégés, et que les documents d’urbanisme assurent le bon fonctionnement écologique de ces milieux :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité** (*arrêtés préfectoraux de biotope, Réserves Naturelles Nationales, réseau Natura 2000, inventaire régionaux ZNIEFF...*) gérer les abords des réservoirs de biodiversité pour limiter les pressions urbaines sur le territoire
- **Protéger et gérer les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux** (la protection des boisements résulte du classement N associé à un règlement protecteur. Il s’agira de limiter le classement en EBC car l’enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection et le classement en EBC peut avoir un effet contraire)
- **Maintenir les continuités entre les milieux naturels de qualité ordinaire.**
- **Promouvoir la fonctionnalité des espaces naturels du BUCOPA** (corridors écologiques, espaces relais à forte perméabilité écologiques).
- **Assurer les continuités écologiques**
- **Protéger les milieux humides, les cours d’eau et leurs abords** (*préserver les éléments de la trame bleue, définir une zone tampon ou de recul non constructible d’un minimum de 5m, favoriser l’accès au cours d’eau dans le cadre de liaisons douces afin de valoriser la nature en ville, protéger les zones humides en interdisant les affouillements et les exhaussements de l’impermeabilisation et du drainage, principe éviter/réduire/compenser...*)
- **Protéger la ressource en eau.**

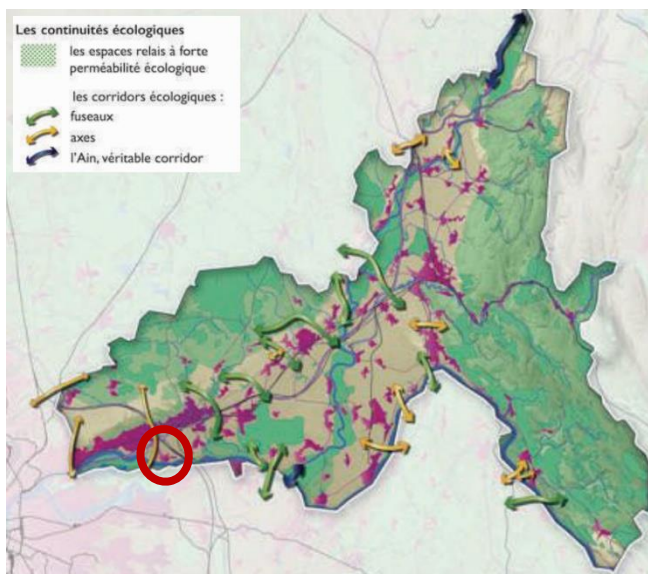


Figure 6. Extrait du DOO du SCOT BUCOPA

Affirmer une économie primaire dynamique et diversifiée.

L’enjeu sous-jacent est de favoriser le fonctionnement des exploitations agricoles, pour leur rôle environnemental, économique et paysager.

- **Privilégier l’enveloppe urbaine.**

Le SCOT a défini une enveloppe urbaine dans lequel le développement doit rester prioritaire. A ce titre, l’enveloppe urbaine de Thil a été cartographiée. 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’espaces prévus par le SCOT.

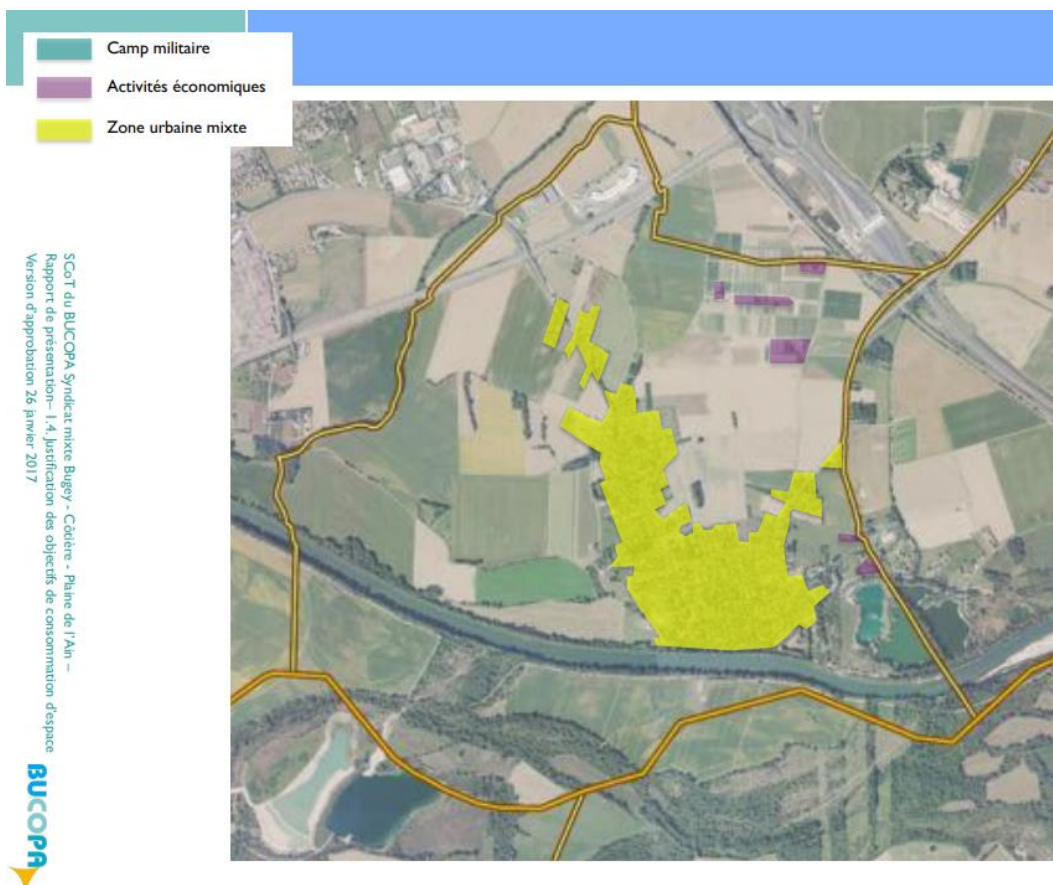


Figure 7. Cartographie du tissu urbain de Thil. Source : Rapport de présentation du SCOT

Il conviendra de maximiser l'urbanisation au sein de cette enveloppe prévue par le SCOT. L'extension de l'urbanisation n'est possible que s'il est démontré que les capacités de développement sont insuffisantes au sein de cette enveloppe et si le document d'urbanisme répond aux objectifs maximum de consommation des espaces définis par le SCOT. Le SCOT souhaiterait que 63 % des objectifs de logement y soient réalisés à l'échelle globale de son périmètre. Pour y parvenir, les opérations de renouvellement urbain seront privilégiées, notamment dans les communes les plus importantes en taille.

○ **Limiter la consommation d'espaces agricoles.**

Les extensions urbaines à vocation résidentielle ou continuité s'organiseront en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune.

Il s'agira de mesurer l'impact des extensions urbaines sur les terres agricoles, en prenant en compte notamment la distance du siège d'exploitation et risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles d'élevage).

Le SCOT du BUCOPA limite la consommation foncière en extension à 768 hectares soit 54,9 ha/an entre 2016 et 2030 sur l'ensemble de son emprise. Cette consommation comprend 326 hectares à vocation résidentielle, et 442 hectares à vocation économique.

○ **Lier le développement aux espaces de centralité (hors zone de montagne).**

Il s'agira de préférer un développement dans les centres bourgs, sauf exception liée à des contraintes environnementales, topographiques ou inhérentes au territoire.

○ **Définir les fronts urbains intangibles dans la Plaine de l'Ain.**

La carte des fronts urbains intangibles, définis dans la plaine de l'Ain détermine en creux l'ensemble des espaces pouvant être urbanisés à long terme. Il conviendra pour cela de respecter les fronts urbains intangibles définis par le SCOT.

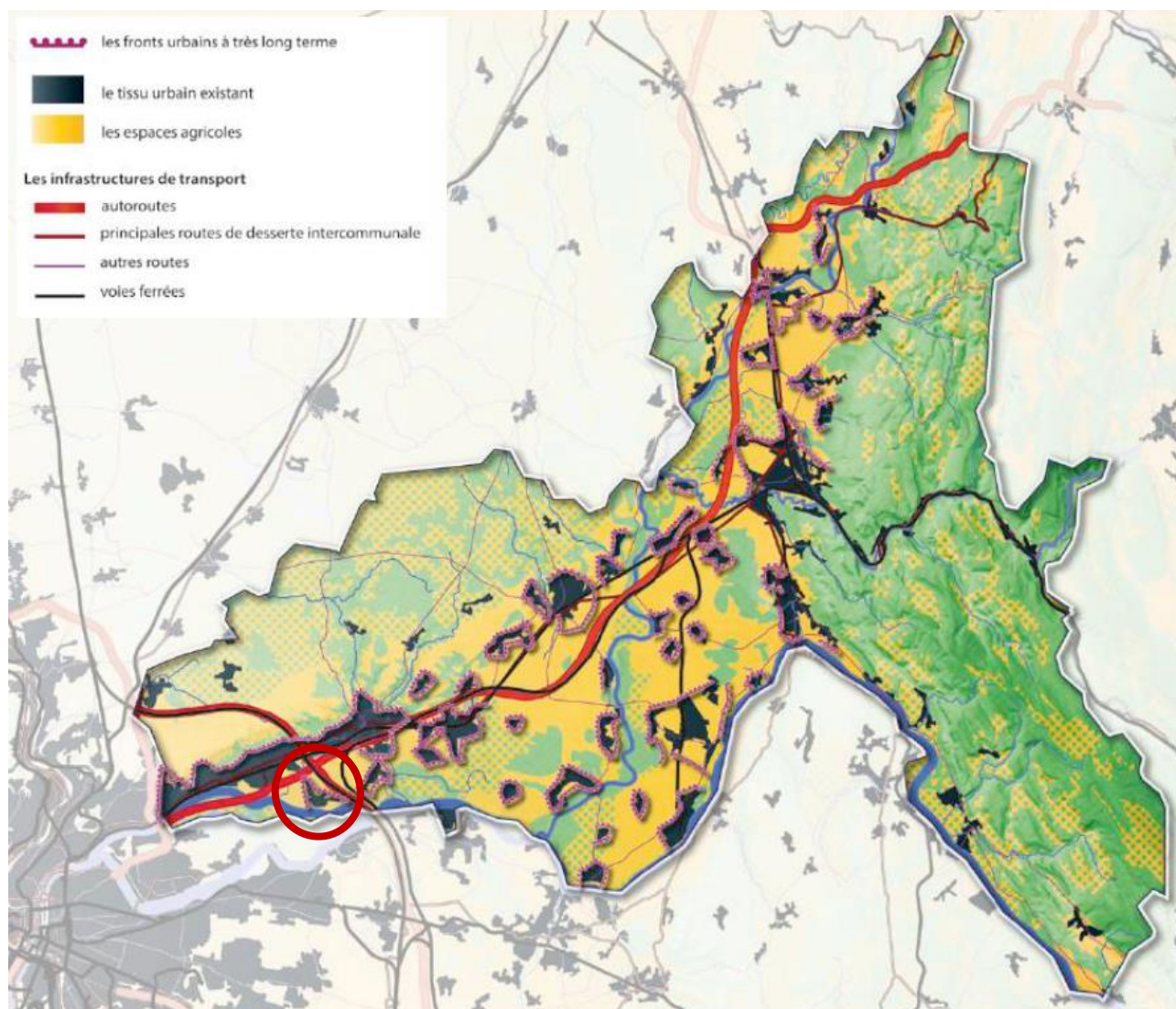


Figure 8. Les limites intangibles au développement - Source : DOO du SCOT

- **Définir les règles spécifiques pour le développement dans les espaces de montagne.**

Cela ne concerne pas le territoire de Thil, car il ne s'agit pas d'une commune de montagne.

Développer de nouvelles fonctions dans des cadres de vie différenciés au service des usagers du territoire.

Le SCOT hiérarchise le développement territorial par pôles de différentes tailles avec des objectifs de développement différenciés. L'enjeu étant de favoriser un développement à 75 % dans ces pôles.

- **Affirmer l'armature urbaine territoriale dans la programmation du développement.**

La commune de Thil n'est pas identifiée parmi les pôles structurants du SCOT BUCOPA. D'après le SCOT, Thil est une commune n'ayant pas vocation à s'affaiblir et devant soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les autres pôles. Elle doit tout de même contribuer à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population. Le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la diversité générationnelle.

A ce titre, le SCOT a dimensionné ses objectifs en matière d'évolution démographique :

Thil et Tramoyes devront à elles deux atteindre une population de **2 918 habitants en 2030**, selon un taux de croissance annuel moyen de 0,88%. De même, ces 2 communes devront construire un total de **204 logements entre 2016 et 2030**.

- **Asseoir le rayonnement d'Ambérieu-en-Bugey.**
- **Renouveler l'attractivité de la montagne et de la Vallée de l'Albarine.**

La commune de Thil n'est pas concernée par ces deux prescriptions.

PARTIE 2 : UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ATTRACTIF ET ADAPTE AUX DEFIS DU XXIE SIECLE.

Renforcer l'armature urbaine et répondre aux besoins de mobilité différenciés.

Le SCOT entend axer le développement de son territoire en utilisant les infrastructures de transport collectif comme colonne vertébrale. L'enjeu étant de limiter les déplacements, et de favoriser la limitation des émanations de gaz à effet de serre sur son territoire.

- **Réaffirmer le rôle clé des infrastructures dans le projet de développement.**

Le SCOT tient compte des grands projets d'infrastructure qui sont prévus sur son territoire : Le CFAL, la 3^e voie ferrée et la requalification de voie ferrée existante à St Vulbas.

- **Hiérarchiser les gares.**

Déployer l'offre de transports en commun pour limiter le recours à l'automobile dans les déplacements quotidiens. Les documents d'urbanisme favoriseront l'amélioration des conditions de desserte infra-urbaine, le report modal autour des gares et le partage des voiries. Renforcer les transports en commun entre les gares et les zones d'activité. Diversifier les fonctions urbaines autour des gares.

- **Renforcer le rôle des gares du BUCOPA.**

Repenser les abords des gares en améliorant leur accessibilité, prévoir l'intermodalité des modes de transports, intégration urbaine. Favoriser le rabattement vers les gares en aménageant des espaces de stationnement dans un rayon de 300 m autour des gares.

- **Promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture.**

Aménager des aires de covoiturage, développer l'autopartage, les itinéraires cyclables à destination des équipements scolaires et des gares ferroviaires. Création de parcs à vélos, notamment des bornes de recharge pour vélos électriques. Les documents d'urbanisme préciseront les modalités d'aménagement des itinéraires cyclables et réserveront le cas échéant, les emprises nécessaires à leur aménagement.

- **Structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle.**

L'amélioration du maillage des dessertes internes aux espaces de vie visera le renforcement des liaisons entre et vers les bourgs, les villages et les pôles d'emplois qui structurent le territoire.

L'intermodalité doit être renforcée autour de la gare de Montluel (intensifier la vie locale, développer les modes de transport en commun dans la vallée, organisation des déplacements de proximité depuis les communes du plateau, pour mieux desservir la gare et l'autoroute).

Les documents d'urbanisme devront renforcer de manière privilégiée l'offre en équipements et services à l'échelle globale des espaces de vie notamment en facilitant l'implantation des maisons médicales et paramédicales pour renforcer les services et commerces de proximité, veillant au maillage de l'espace de vie par un réseau d'infrastructures spécifique aux modes doux (en particulier les équipements scolaires et sportifs).

- **Etendre le réseau d'infrastructures numériques.**

Produire un aménagement et un urbanisme durables.

En réponse aux lois Grenelle, le territoire du BUCOPA doit être vertueux en matière de limitation des gaz à effet de serre, de lutte contre le réchauffement climatique, et d'amélioration énergétique.

- **Accroître la place de la nature en ville.**

Poursuivre le cheminement des trames vertes et bleues au sein du tissu urbain.

- **Améliorer la performance énergétique des bâtiments.**

- **Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacement doux dans les espaces du quotidien**

(Définir des nouvelles zones urbaines à destination de logements dans les espaces desservis, permettre un niveau de densité bâtie suffisamment élevé, renforcer la mixité des fonctions urbaines, aménager un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos vers et depuis les équipements publics, hiérarchiser le maillage viaire, la non réalisation d'espaces de cheminement en impasse.)

- **Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources**

(Soutenir des démarches innovantes, récupérateurs d'eau pluviale pour réutilisation des eaux stockées, recours aux bassins de rétention des eaux pluviales).

- **Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances.**

Par le biais de ces quatre articles, le BUCOPA souhaiterait que les aménagements soient en phase avec les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique : aménagement de la mixité fonctionnelle, déplacements doux, gestion des eaux pluviales, végétalisation, approche bioclimatique. Documents d'urbanisme vertueux car tenant compte des risques naturels et technologiques.

Produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels.

Le SCOT prévoit l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires à l'échéance 2030. Les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de diversification du parc de logement.

- **Favoriser le développement et l'accessibilité aux services et aux équipements.**

Réaliser des opérations de nouveaux logements à proximité de l'offre de services, des commerces et des équipements pour créer des conditions favorables à l'augmentation de l'usage des transports collectifs ou mutualisés.

- **Organiser la mixité sociale et générationnelle.**

Pour répondre aux besoins en logement, il est nécessaire de réaliser environ **1 165 logements par an à l'horizon 2030**, notamment en mobilisant les logements vacants, les changements de destination, les constructions neuves au sein du tissu urbain existant (dents creuses) et la construction de logements neufs en extension en favorisant les formes urbaines économes en espace. Offrir plus de T1 à T3 et de logements spécifiques (personnes en situation de handicap), limiter les lotissements, logements aidés, gens du voyage.

Le SCoT souhaite diversifier son parc résidentiel en offrant notamment des petits logements (T1 à T3) et des logements spécifiques en milieu urbain pour personnes âgées, jeunes. Il s'agira aussi de limiter les grandes opérations de lotissements qui créent l'éloignement des centres mais plutôt densifier et diversifier les formes employées.

En l'absence de PLH pour la commune, le SCoT fixe des objectifs en matière de taux de logements locatifs sociaux à atteindre à horizon 2030. Ainsi dans le cas de Thil (>1000 habitants), la commune devra tendre à un objectif de 10% de LLS dans son parc principal à l'horizon 2030. Pour autant, Thil dispose d'un PLH à l'échelle intercommunale.

- **Organiser le renouvellement en montagne.**

La commune de Thil n'est pas concernée par ces prescriptions.

- **Encadrer la qualité des logements.**

Réaliser des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), soutenir les quartiers prioritaires.

- **Mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager.**

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte la charte de qualité architecturale et paysagère lors de leur élaboration et révision.

Il est demandé de favoriser le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines innovantes, plus compactes et répondant aux aspirations des habitants ; d'identifier des secteurs de forme urbaine traditionnelle pour intégrer ces références dans les modes d'implantation et les modes constructifs ; définir des règlements spécifiques pour encadrer l'évolution du bâti et des espaces urbanisés (implantation, densité, intégration urbaine...) ; de s'appuyer sur des trames parcellaires cohérentes avec l'organisation historique de leur centre-ville ; de s'appuyer sur les gabarits traditionnels en termes de hauteur, de revêtement, ouvertures et d'emprise au sol pour éviter l'uniformité du bâti ; **Les nouveaux lotissements uniformes reprenant le modèle de maison en R ou R+1 uniquement n'ont pas vocation à être développés dans le BUCOPA.**

Le SCOT envisage pour les deux communes de Thil et Tramoyes, que la création de logements supplémentaires soit effectuée à **60 % au sein de l'enveloppe urbaine existante**, soit un total de **120 logements** à construire dans cette enveloppe entre 2016 et 2030. **Les extensions sont donc possibles dans la limite de 80 logements à l'échelle de ces deux communes, avec une densité moyenne et minimale de 18 logements par hectare à atteindre au total, soit 5 hectares en extension urbaine au maximum à l'échelle de ces communes.**

- **Qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines.**

Améliorer la qualité des entrées de ville, Interdire toute urbanisation linéaire, traiter les nouveaux fronts urbains, intégration paysagère des entrées de ville et des lisières urbaines, qualifier les abords des routes à grande circulation.

Cela passe aussi par le traitement des lisières entre espace agricole et espace urbain pour donner de la lisibilité aux silhouettes urbaines et favoriser la restauration de la biodiversité et des connexions écologiques. Les lisières urbaines, comme séquences de transition, feront l'objet d'une démarche éco-paysagère à intégrer aux futurs projets d'aménagement (recherche de qualité écologique afin d'assurer une re-captation de la biodiversité). Ces aménagements peuvent être programmés dans le cadre d'une OAP de secteur de projet sur l'espace public ou privé (clôture perméables pour permettre les échanges écologiques).

L'exploitation agricole d'une bande de recul, lorsqu'elle est possible, pourra également constituer non seulement un traitement paysager mais aussi un moyen de mieux gérer l'espace et d'éviter les délaissés.

PARTIE 3 : UN SCHEMA D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE POUR VALORISER NOS SAVOIR-FAIRE, L'INNOVATION, ET RENFORCER AINSI LE POIDS ECONOMIQUE DU BUCOPA.

Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité.

- **Valoriser et développer les activités tertiaires productives dans le tissu urbain.**

Organiser l'accueil du télétravail, les activités libérales ou les micro-entreprises dans les communes rurales. Favoriser la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat. Favoriser la mixité fonctionnelle dans le règlement afin de permettre la création de bureaux dans les espaces résidentiels.

- **Développer les parcs spécialisés en lien avec des projets ou atouts spécifiques identifiés.**
- **Développer, requalifier, réorganiser, optimiser les parcs « grands flux ».**
- **Organiser l'irrigation artisanale et le confortement des entreprises existantes.**

Accroître les possibilités d'accueil et de développement des activités non-nuisantes dans l'enveloppe urbaine, respecter le contexte urbain en évitant les ruptures morphologiques dans le bâti (localisation des stationnements, des espaces de stockage ou d'intendance à l'arrière des bâtiments afin de créer des fronts urbains harmonieux), permettre la réalisation de petits locaux d'activité au sein du tissu urbain existant. Prise en compte et meilleure intégration urbaine des activités isolées dans le tissu urbain (organiser les possibilités d'extension des entreprises implantées sur le territoire ; réorganiser les reculs entre espace privé et espace public).

- **Améliorer la qualité des parcs d'activités économiques.**

Permettre une intégration paysagère de qualité définissant une nouvelle lisière urbaine. Assurer des écrans visuels qualitatifs et aménager les entrées de ville. Autoriser des hauteurs plus importantes pour favoriser la densification des activités et pas l'étalement urbain, favoriser une gestion raisonnée de l'eau de pluie (infiltration à la parcelle, perméabilisation des sols), intégrations bioclimatiques des constructions, végétalisation des espaces non construits.

Promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée.

- **Anticiper et alléger les contraintes d'exploitation en fonction des filières.**

Appliquer le principe « éviter, réduire, compenser » pour limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles, limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation, anticiper sur les besoins, maintenir l'accessibilité des exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins agricoles, protéger les espaces à forte valeur agronomique type AOC viticole, accompagner les opportunités de développement des activités et de leurs sièges d'exploitation.

- **Développer les circuits courts.**

Favoriser la création de points de vente mutualisés et la valorisation des produits locaux.

- **Faciliter les activités accessoires complémentaires de revenus.**

Les documents d'urbanisme devront prévoir dans les zones agricoles ou naturelles, les possibilités d'implantation de construction accessoires à l'activité agricole, c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale (activités touristiques et de loisirs accessoires à l'activité agricole, activités de vente, changement de destination des bâtiments agricoles). Faciliter les projets de diversification agricole, tourisme vert, vente, changement de destination des bâtiments agricoles.

Développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles.

- **Valoriser durablement les ressources du sous-sol**

Les documents d'urbanisme permettront la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction alluvionnaires.

- **Relever le défi du changement climatique en matière de gestion énergétique et de production d'énergies renouvelables**
- **Rationaliser la production des déchets et améliorer leur traitement**

Concerne les objectifs de protection des nappes d'eau souterraines, de l'intégration paysagères de carrières tout en favorisant la pérennité de ces exploitations, une meilleure gestion des déchets ménagers, ainsi que l'effort de recyclage et de lutte contre les rejets sauvages d'ordures ménagères.

Structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale

- **Valoriser la perception des différents motifs paysagers du territoire, points d'appui des parcours touristiques et culturels.**

Préserver les vues sur les espaces d'eau ; préserver les vues sur coteaux viticoles et sur les grandes perspectives de transition entre plaine et montagnes du Bugey ; mettre en valeur les sites patrimoniaux bâtis reconnus ; annoncer et valoriser au travers de l'aménagement la présence du patrimoine intégré à l'urbanisation ou à distance courte de visibilité

- **Valoriser les éléments de patrimoine et gérer leurs abords.**
- **Développer de nouveaux attracteurs touristiques.**
- **Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs associés aux sites et parcours touristiques.**

Préserver les points de vue sur les grands paysages, valoriser le patrimoine culinaire, bâti et naturel du territoire, boucler les continuités modes doux entre la ViaRhona et l'anneau bleu, favoriser la convivialité des espaces publics.

Encadrer le développement commercial dans le BUCOPA.

Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial est mis en œuvre dans le cadre du SCOT pour accompagner et encadrer le développement économique de la région.

Ce document de planification précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux, notamment en encadrant la consommation des espaces à vocation commerciale, la desserte de ces équipements par les transports collectifs, de leur qualité environnementale, architecturale et paysagère.

Le document identifie des secteurs de développement, dans les centralités urbaines mais aussi à l'extérieur de celles-ci.

- **Hiérarchiser les pôles commerciaux en fonction de l'armature urbaine du BUCOPA.**

Dans le territoire du SCoT, Thil n'appartient pas à un pôle structurant de l'armature commerciale.

- **Etablir une localisation préférentielle du commerce dans les pôles existants.**

Dans l'objectif de limitation de la consommation foncière, le SCoT vise à renforcer la polarisation de l'offre commerciale dans les localisations géographiques dont se distingue deux types « les centralités urbaines et villageoises » et « les secteurs commerciaux de périphérie ».

Dans les centralités urbaines et villageoises, les documents d'urbanisme définiront dans leur plan de zonage, les périmètres identifiés comme jouant un rôle de centralité au sein de l'enveloppe urbaine ou villageoise. Ils doivent être compatibles avec l'objectif de maintien et le développement des commerces. Il s'agira de concentrer l'offre commerciale dans les centres villes (développement en renouvellement ou en densification du tissu urbain existant, privilégier une localisation centrale) et ne permettre l'extension qu'en dernier recours. Eviter la dissémination des activités commerciales sur le territoire, et préférer la mutation de zones d'activités tertiaires en zones mixtes pouvant accueillir des commerces. Autoriser les implantations éloignées des centres uniquement pour les établissements proposant des produits répondant à des besoins exceptionnels. Renforcer l'offre commerciale dans les centres et organiser leur montée en gamme.

Dans les secteurs commerciaux de périphérie, il existe un objectif d'amélioration de la qualité et de limitation de leur impact environnemental. La logique d'implantation des commerces dans les secteurs périphériques

est bien spécifiques, puisqu'ils sont destinés à accueillir les équipements de grande taille (plus de 300m² de surface de vente) ne pouvant pas s'implanter dans les centralités ou ayant un rayonnement commercial élargi. Le dimensionnement des projets sera ajusté aux fonctions commerciales.

Définir les centralités des communes dans les PLU, renforcer l'offre commerciale et organiser sa montée en gamme : à réorganiser en densification ou en opération de renouvellement urbain.

Pour les centralités villageoises, le DOO du SCOT réglemente le dimensionnement des commerces en fonction de leur importance, du type de prestation proposée :

- *Pour les achats quotidiens, pas de surface de plancher minimum*
- *Pour les achats hebdomadaires, la surface de vente maximale est de 300 m².*
- *Pour les achats occasionnels et exceptionnels, le SCOT ne les autorise pas.*

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

L'intercommunalité dont fait partie Thil élabore son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), traduisant les objectifs de la communauté de communes en termes de politique de l'habitat sur la période 2020-2026. Ce nouveau PLH fait suite au premier, adopté le 17 novembre 2011. Les objectifs et orientations de ce document doivent être respectés par le PLU dans un principe de compatibilité.

Le PLH pose plusieurs objectifs à l'échelle de l'intercommunalité, basés notamment sur les recommandations faites par le SCOT, qui sont principalement :

- Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux
- Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir
- Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergements
- Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques
- Mieux anticiper les changements et partager la connaissance

Le PLH prévoit à l'échelle de l'intercommunalité la production de 1 260 logements en 6 ans, soit une moyenne de 210 logements/an, dont au minimum 34% des logements qui seront sociaux, et 19% des logements locatifs privés.

A l'échelle de Thil, le PLH prévoit une production globale de 50 logements sur la période 2020-2026. Parmi ces 50 logements à produire, 22 devront être des logements sociaux et 4 des logements locatifs privés.

Sur les 34 logements sociaux, 8 seront locatifs et 14 en accession. Parmi les logements locatifs sociaux, au moins 30% seront financés par le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), autour de 45% par le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et un maximum de 25% par le PLS (Prêt Locatif Social).

3. Le Plan Climat Air Énergie Territorial

La Communauté de Communes de Miribel et du Plateau a adopté un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) en mars 2021. Le PCAET doit être pris en compte dans le cadre de la révision générale du présent PLU.

A travers ce document, la communauté de communes se fixe des objectifs pour la période 2020-2026 :

- Réduire la consommation énergétique du territoire
- Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique

- Réduire les émissions de Gaz à effet de serre du territoire
- Réduire la pollution atmosphérique du territoire
- S'adapter au changement climatique

Pour atteindre ces objectifs, le plan d'actions du PCAET se décline en 6 axes :

- Axe 1 : Vers un parc bas carbone
- Axe 2 : Adapter le territoire et les pratiques au changement climatique
- Axe 3 : Vers une mobilité bas carbone
- Axe 4 : Vers une nouvelle dynamique économique
- Axe 5 : Etre exemplaire

4. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA)

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) a été approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007. Initiée sur la base d'une décision interministérielle du 23 février 1998, l'élaboration de la DTA a été engagée à la suite d'une série d'études préalables lancées par le préfet de la région Rhône Alpes, coordonnateur du projet. Six années ont été nécessaires pour arrêter le projet de texte.

Le périmètre défini s'étend sur le territoire de 4 départements (le Rhône, l'Ain, la Loire et l'Isère) et 382 communes.

Si l'État est à l'initiative du projet et le pilote, la DTA est un document coproduit par l'État et les collectivités de la DTA. L'État et ses partenaires ont pour ambition de porter la métropole à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise)
- Structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme Saint-Exupéry

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement

La commune de Thil fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise.

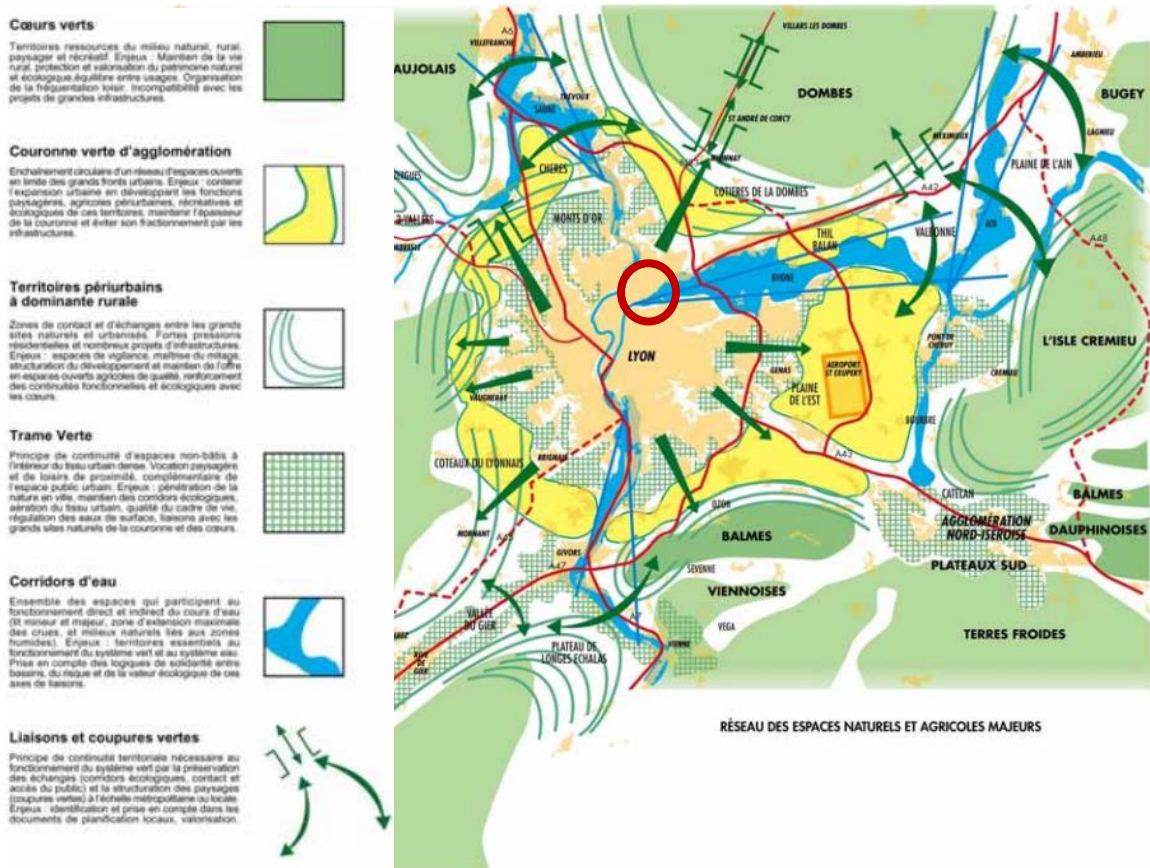


Figure 9. DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise – Source : DDT Ain

5. PPRI Rhône et Serein

La quasi-totalité du village est soumise au risque d'inondation du Rhône et une partie du territoire communal à celui de la Serein.

Ainsi, la 17 Mai 2013, la préfecture de l'Ain a pris un arrêté approuvant le plan de prévention des risques naturels inondations. Les aléas pris en compte sont liés aux crues du Rhône et de la Serein. De nombreuses prescriptions encadrent la majeure partie du territoire communal.

C. Servitudes d'utilité publique

La commune de Thil est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique. Ces servitudes doivent être annexées au PLU et sont opposables à tout projet réalisé dans leur périmètre d'application. Les servitudes sont les suivantes :

	Nom servitude	Objet de la servitude	Effets de la servitude	Gestionnaire
AS1	Servitude relative à la conservation des eaux	<p>Captages concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les périmètres de protection des puits de captage d'eau potable du Lac des Eaux Bleues. - Les puits de captage d'eau potable de Thil. 	Les périmètres de protection autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines permettent d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou superficielles.	<p>Agence Régionale de Santé (ARS) Délégation territoriale de l'Ain 9 rue de la Grenouillère CS 80409 01 012 Bourg-en-Bresse cedex</p>
I1	Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	<p>Ouvrages traversant la commune : NEANT</p> <p>Ouvrages ne traversant pas la commune mais effets sur cette dernière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RHONE 1 - RHONE 1 <p>Installations annexes situées sur la commune : NEANT</p> <p>Installations annexes non situées sur la commune mais effets sur cette dernière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - LA BOISSE SECT COUP 	<p>Bandes de servitudes SUP1, SUP2 et SUP3 : dispositions minimum concernant les autorisations d'urbanisme.</p> <p>SUP1 : ouverture d'un ERP recevant plus de 100 personnes ou immeuble de grande hauteur interdite.</p> <p>SUP2 : ouverture d'un ERP recevant plus de 300 personnes ou immeuble de grande hauteur interdite.</p> <p>SUP 3 : ouverture d'un ERP recevant plus de 100 personnes ou immeuble de grande hauteur interdite.</p>	<p>GRTgaz – DO – PERM Équipe Travaux Tiers et Urbanisme 10 rue Pierre Sémard CS 50329 69 363 LYON CEDEX 07</p>

I4	Servitude relative aux ouvrages de transport de distribution d'électricité	<p>La commune est traversée par les ouvrages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liaison aérienne 400 000 Volts : <ul style="list-style-type: none"> • La Boisse - Mions • Liaison aérienne 225 000 Volts : <ul style="list-style-type: none"> • La Boisse – Meyzieu • La Boisse – Mions 2 • Liaisons aériennes 63 000 Volts : <ul style="list-style-type: none"> • La Boisse – Meyzieu • La Boisse – Rillieux • La Boisse – Miribel 2 	<p>Le service gestionnaire demande à être consulté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis, • pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 V, afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991. 	<p>Réseau de Transport d'Électricité (RTE) Centre Développement et Ingénierie (CDI) Lyon Service Concertation Environnement Tiers (SCET) – Urbanisme 1 rue Crépet CS 30728 69 367 LYON CEDEX 07</p>
T1	Servitude relative aux voies ferrées	<p>La commune est traversée par les lignes ferroviaires suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne à grande vitesse n°752000 Combs-la-Ville – Saint-Louis 	<p>Il n'est pas nécessaire de prévoir un zonage spécifiquement ferroviaire : RFF et la SNCF souhaitent que les terrains en cause soient inscrits dans des zonages correspondant à un usage général (zonage multifonctionnel ou intégration dans le zonage avoisinant), tout en prenant en compte les contraintes propres à l'exploitation du chemin de fer et au développement des activités ferroviaires.</p>	<p>SNCF RESEAU 18, avenue des Ducs de Savoie 73 000 Chambéry</p> <p>SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud-Est Pôle Valorisation Immobilière Campus INCITY 116 cours Lafayette CS 13511 69 489 Lyon</p>
PM1	Servitude relative à la prévention des risques (PPR)	<p>La commune de Thil est couverte par un plan de prévention des risques (PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 17 mai 2013.</p>	<p>Ce PPRn concerne le risque de crues du Rhône et de la Sereine.</p>	<p>Direction Départementale des Territoires (DDT) 23 rue Bourgmayer CS 90410 01 012 Bourg-en-Bresse</p>

T5	Servitudes aéronautiques de balisage et dégagement des aérodromes	La commune de Thil est concernée par le plan des servitudes aéronautiques (PSA) de l'aérodrome Lyon Saint Exupéry approuvé par décret interministériel en date du 12 juillet 1978.	Les propriétaires disposant d'un terrain grevé par lesdites servitudes ont l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles d'être nuisibles ou de constituer un danger pour la circulation aérienne.	Direction Générale de l'Aviation Civile Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (SNIA) – Département Centre et Est 210 rue d'Allemagne BP 606 69 125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
EL3	Servitudes de halage en rive droite du canal de Miribel et de marchepied en rive gauche du canal de Miribel	La commune est concernée par : <ul style="list-style-type: none"> - Une servitude de halage en rive droite de 7,8m de large - Une servitude de marchepied en rive gauche de 3,25m - La possibilité pour la commune, sous condition d'accord avec le propriétaire ou le gestionnaire, d'entretenir l'emprise de la servitude de marchepied en contribution à la préservation de la biodiversité - Les exploitations de carrières interdites en lit mineur - La possibilité d'implanter en bordure de voie d'eau les équipements éventuellement nécessaires au trafic fluvial doit être ménagée dans le règlement du PLU - L'interdiction de se clore, de planter des arbres ou des haies à moins de 9,75m côté halage (rive droite) et de 3,25m marchepied (rive gauche du Rhône) 	La servitude de halage permet de laisser libre une bande le long des cours d'eau domaniaux navigables ou flottables partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation. La servitude de marchepied s'applique aux cours d'eaux domaniaux : laisse libre une bande de côté opposé de la rive bénéficiant de la servitude de halage ou s'applique sur chaque rive lorsqu'il n'y a pas de servitude de halage	Pour les fleuves Rhône et Saône Service Navigation Rhône-Saône 2 rue de la Quarantaine 69 321 Lyon Cedex 05

EL11	Servitude relative aux routes express et déviations d'agglomérations	Concerne le contrôle des accès sur l'autoroute A42.	<p>Il est possible d'interdire, sur tout ou partie d'une route express, l'accès de certaines catégories d'usagers ou de véhicules.</p> <p>Pour l'administration, il est possible de faire supprimer aux frais des propriétaires riverains, les accès créés par ces derniers sur les voies ou sections de voies, après la publication du décret leur conférant le caractère de voies express ou encore après leur incorporation dans une déviation.</p>	
------	--	---	--	--

III. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

A. Evolution démographique

Selon le recensement de l'INSEE, la population de Thil s'élevait à 1 156 habitants en 2021. La commune a connu une croissance démographique soutenue depuis le milieu du XX^e siècle. En 1954, elle comptait seulement 234 habitants, contre 949 en 1999, soit une multiplication par quatre en un demi-siècle. Cette dynamique s'est poursuivie au début des années 2000 avec 1 070 habitants en 2010. Par la suite, la population a fluctué : elle a diminué à 1 057 habitants en 2015, avant d'augmenter de nouveau pour atteindre 1 156 habitants en 2021. Cela représente une hausse d'environ 100 habitants en six ans.

Les dernières données communales font état de 1250 habitants en 2023.

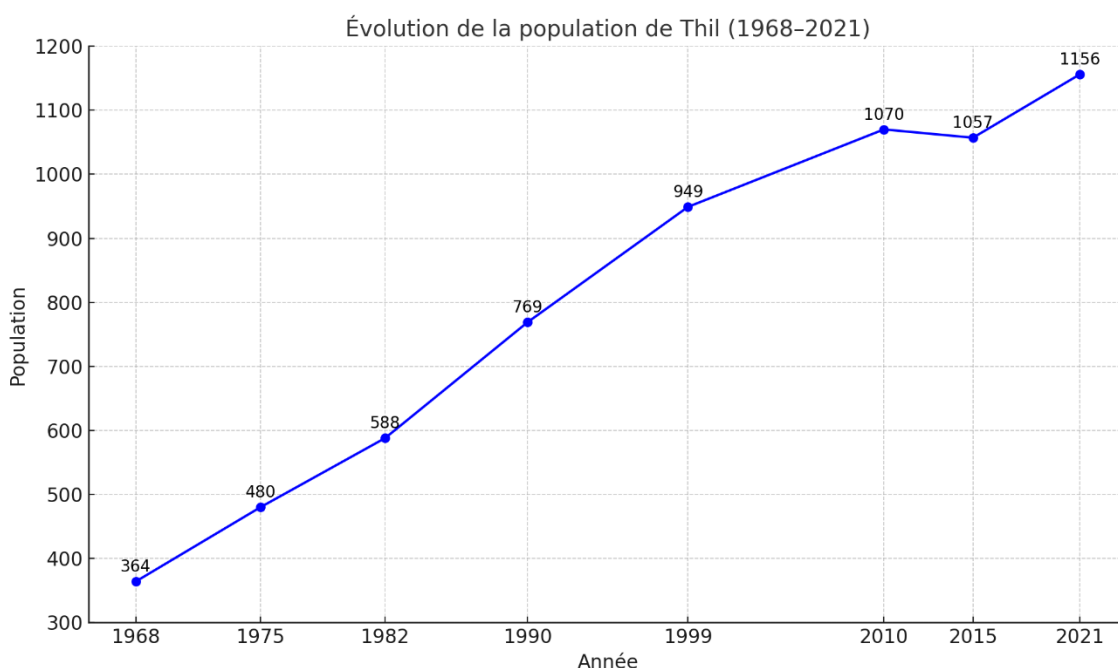


Figure 2 : Population. Source : INSEE.

Avec une population de 1156 habitants en 2021 pour un territoire présentant une superficie de 5,15 km², la commune présente une densité moyenne de 224,5 habitants au km² environ. A titre de comparaison la densité moyenne de Beynost est de 458,4 hab/km², 142,5 hab/km² à Tramoyes, ou 473,5 hab/km² à Neyron. Celle du territoire départemental est de 115,1 habitants au km².

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,0	2,9	3,4	2,4	1,1	-0,2	1,5
due au solde naturel en %	-0,0	0,4	0,5	0,6	0,6	0,3	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	4,1	2,5	3,0	1,7	0,5	-0,5	1,0
Taux de natalité (‰)	10,5	12,2	11,1	12,2	9,8	7,9	8,4
Taux de mortalité (‰)	10,8	8,1	6,6	6,0	3,5	5,1	3,8

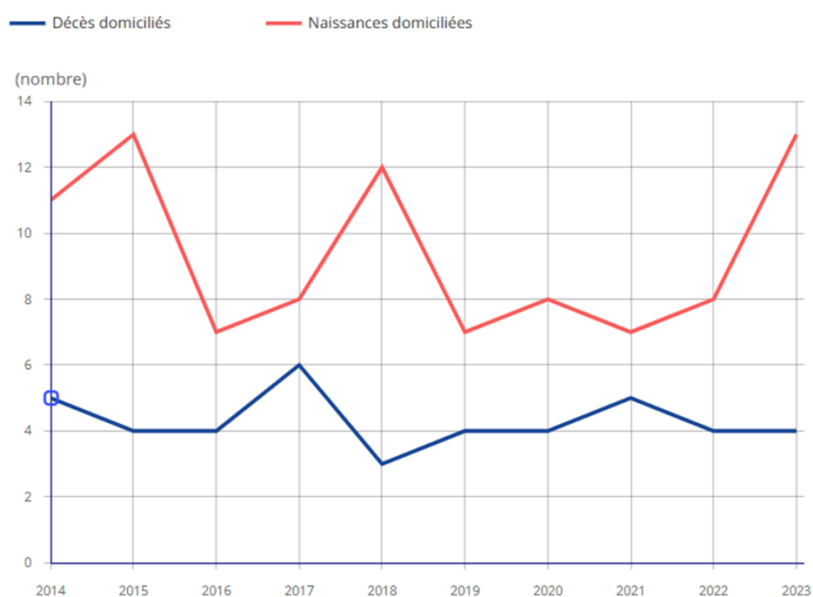
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Figure 3 : Indicateurs démographiques. Source : INSEE.

Depuis 1968, la population de Thil est passée de 364 à 1 156 habitants en 2021, avec une croissance soutenue jusqu'en 1990, principalement portée par un solde migratoire positif. Après une hausse plus modérée entre 1999 et 2010, la commune a connu un léger recul démographique entre 2010 et 2015 (-0,2 %/an), avant de repartir à la hausse entre 2015 et 2021 (+1,5 %/an), grâce à un solde migratoire redevenu positif (+1 %/an) et un solde naturel stable (+0,5 %/an). **Cette évolution suit une tendance similaire à celle observée au niveau intercommunal. Thil retrouve depuis 2015 une dynamique démographique largement positive, portée par son attractivité résidentielle, confirmant ainsi un regain d'intérêt pour la commune et une pression foncière plus importante.**

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2024.

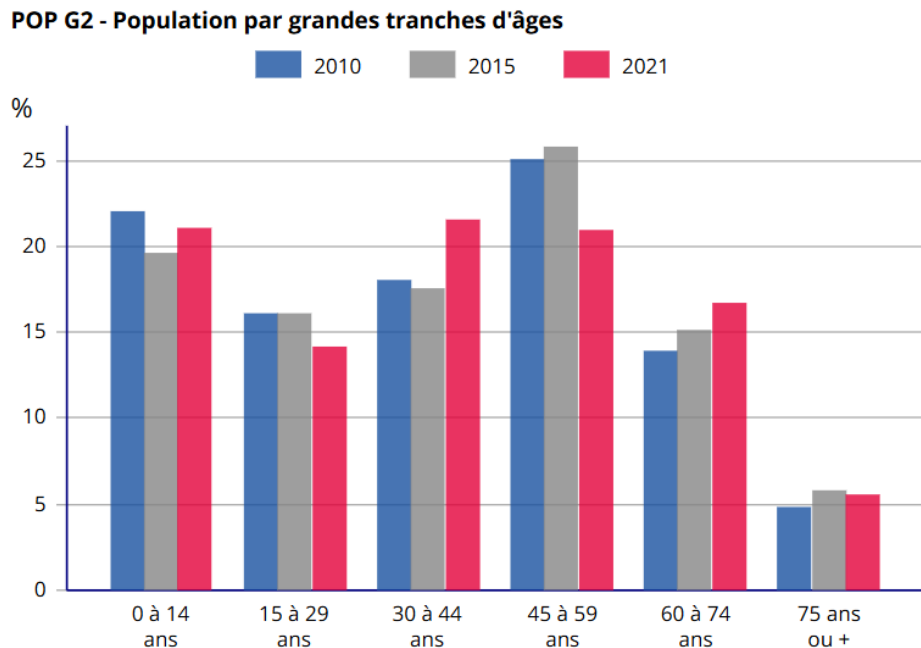
Figure 4 : Naissances et décès domiciliés. Source : INSEE.

Le solde naturel de la commune permet depuis de nombreuses années à Thil de gagner des habitants chaque année. Depuis 2014, la commune enregistre en moyenne un peu plus de 5 habitants supplémentaires par an grâce au solde naturel, avec des naissances domiciliées variant entre 7 et 13 par an, tandis que les décès domiciliés restent plus stables, oscillant entre 3 et 6 par an. La courbe des décès est ainsi légèrement plus stable que celle des naissances.

Après une légère baisse de développement au début des années 2010, la population de Thil tend à augmenter à nouveau depuis quelques années, portée principalement par un solde migratoire supérieur au solde naturel. Thil devra continuer à anticiper les effets de cette augmentation démographique corrélée à la grande attractivité résidentielle du territoire.

B. Structure par âge et par sexe

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Figure 5 : Population par grandes tranches d'âges. Source : INSEE.

La tranche d'âge la plus représentée à Thil est désormais celle des 30 à 44 ans (21,6 % en 2021), suivie de près par celle des 0 à 14 ans (21,1 %). La part des 45 à 59 ans, auparavant dominante (25,8 % en 2015), a diminué pour atteindre 20,9 % en 2021.

Entre 2010 et 2021, les statistiques par tranches d'âge révèlent des dynamiques contrastées : tandis que les 0 à 14 ans et les 30 à 44 ans connaissent une légère remontée après un creux en 2015, les 15 à 29 ans poursuivent une baisse progressive (de 16,1 % à 14,2 %). Parallèlement, les tranches des 60 à 74 ans et des 75 ans ou plus continuent d'augmenter, traduisant un vieillissement global de la population, sans doute lié au maintien des familles installées et à l'arrivée de ménages plus âgés.

Thil présente ainsi une population en cours de rééquilibrage : le vieillissement est réel, mais une dynamique de rajeunissement amorcée depuis 2015, marquée par la hausse des enfants et des jeunes adultes actifs, témoigne d'un regain d'attractivité de la commune auprès des familles, ce qui est encourageant pour sa vitalité future.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2021

Âge	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	593	100,0	563	100,0
0 à 14 ans	120	20,3	123	21,9
15 à 29 ans	90	15,1	74	13,2
30 à 44 ans	125	21,2	125	22,1
45 à 59 ans	123	20,8	118	21,0
60 à 74 ans	101	17,0	92	16,3
75 à 89 ans	32	5,4	26	4,7
90 ans ou plus	1	0,2	5	0,8
0 à 19 ans	156	26,3	152	27,1
20 à 64 ans	342	57,7	330	58,7
65 ans ou plus	95	16,0	80	14,2

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Figure 6 : Population par sexe et par âge en 2021. Source : INSEE.

L'indice de jeunesse est un indicateur établissant le rapport entre la population de 0 à 20 ans et celle de plus de 60 ans. Un indicateur supérieur à 1 signifie un nombre des jeunes supérieur à celui des seniors. C'est encore le cas à Thil en 2021, avec un indice de jeunesse de 1,69 (308 personnes de moins de 20 ans contre 175 personnes de 60 ans ou plus), selon les données de l'INSEE. Ce chiffre confirme que la commune conserve une population relativement jeune, ce qui est cohérent avec la part importante des 0 à 14 ans (21,1 %) et des 30 à 44 ans (21,6 %).

Cependant, cette jeunesse apparente peut masquer une autre réalité : le vieillissement progressif de la population, conjugué à une offre de logements possiblement insuffisante pour les personnes âgées. En effet, la part des plus de 60 ans représente tout de même près de 15 % de la population, et leur nombre pourrait être sous-représenté non par manque de présence sur le territoire, mais par obligation de quitter la commune pour accéder à des logements adaptés.

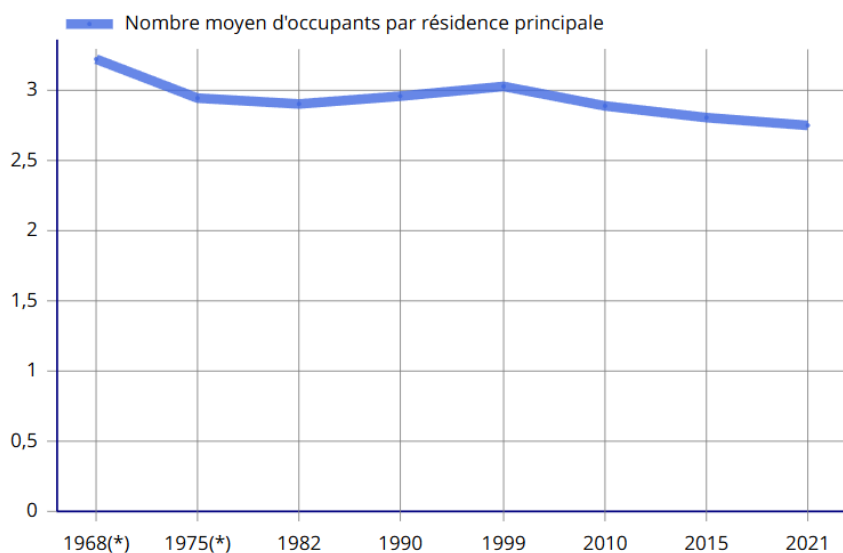
Ainsi, au-delà de la dynamique démographique favorable, Thil pourrait s'interroger sur l'opportunité de développer une offre, même modeste, de logements à destination des personnes âgées ne souhaitant pas quitter leur cadre de vie pour des raisons sociales, familiales ou culturelles. Même si toutes les communes ne sont pas appelées à accueillir de grands équipements spécialisés, une réponse adaptée aux besoins des aînés renforcerait la cohésion sociale et le parcours résidentiel local.

Thil , qui présente actuellement une population assez jeune, devra étudier les possibilités de proposer une offre de logements, de commerces et d'équipements adaptée aux personnes plus âgées en vue d'anticiper le vieillissement de sa population.

C. Composition des ménages

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

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



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

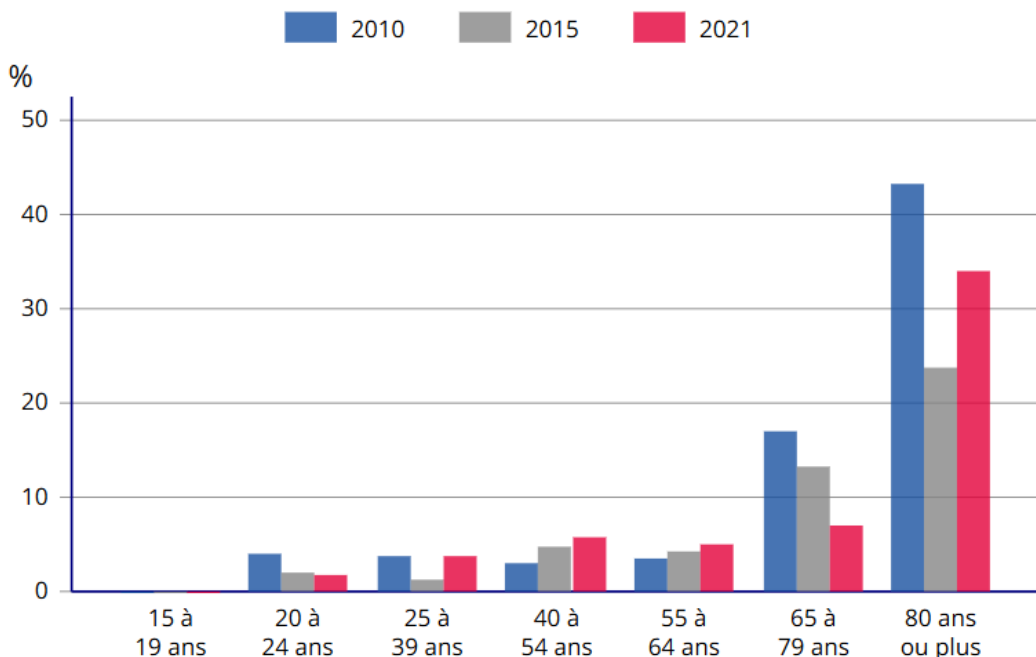
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Figure 7. Évolution de la taille moyenne des ménages depuis 1969. Source : INSEE

Alors que le nombre moyen d'occupants par résidence principale augmentait légèrement entre 1990 (2,95) et 1999 (3,03), une baisse progressive s'observe depuis, selon les données de l'INSEE. En 2021, les résidences principales de Thil accueillent en moyenne 2,75 personnes, contre 2,89 en 2010 et 2,80 en 2015. Cette diminution reflète un phénomène de desserrement des ménages, lié notamment au vieillissement de la population, à la décohabitation et à l'évolution des modes de vie.

Cette tendance, observable également dans les communes voisines, à l'échelle départementale et nationale, indique une probable poursuite de la baisse de la taille des ménages dans les années à venir. Elle confirme ainsi la nécessité pour la commune d'anticiper une offre de logements plus diversifiée, notamment de plus petite taille, afin de répondre aux besoins évolutifs de sa population.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

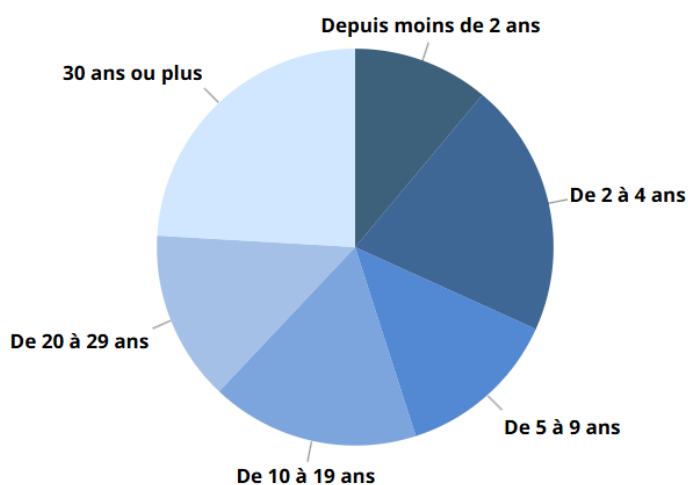
Figure 8. Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge. Source : INSEE

Le graphique ci-dessus montre que le nombre de ménages composés d'une seule personne augmente généralement avec l'âge, en lien avec des événements de vie comme le départ des enfants, une séparation ou le décès du conjoint. À Thil, le vieillissement de la population invite à anticiper une hausse progressive de la part des personnes vivant seules, notamment chez les seniors.

Toutefois, les données de 2021 indiquent une évolution plus nuancée : si la part des personnes seules âgées de 80 ans ou plus reste très élevée (34,1 %), elle a diminué par rapport à 2010 (43,3 %), de même que chez les 65 à 79 ans (7,1 % en 2021 contre 17,0 % en 2010). Cette baisse peut s'expliquer par une amélioration des conditions de vie en couple à un âge avancé ou un départ plus fréquent vers des structures adaptées. En parallèle, on observe une augmentation continue du nombre de personnes vivant seules entre 40 et 64 ans : leur part est passée de 2,9 % à 5,7 % pour les 40-54 ans, et de 3,6 % à 5,0 % pour les 55-64 ans entre 2010 et 2021. Ce phénomène reflète des transformations des modes de vie (séparations, célibat prolongé, recompositions familiales) et souligne des besoins spécifiques en matière de logement pour ces tranches d'âge.

Ces évolutions confirment la nécessité pour la commune de Thil d'anticiper le développement d'une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux personnes vivant seules, en particulier chez les adultes d'âge actif et les jeunes seniors, afin de répondre aux mutations démographiques et sociales en cours.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Figure 9. Ancienneté des ménages en 2021. Source : INSEE

A Thil, la grande majorité des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans (55%), et plus 38% des ménages depuis plus de 20 ans. Ces chiffres témoignent d'une forte stabilité des habitants. Ces chiffres sont similaires à ceux de la communauté de communes et donc à ceux des communes voisines.

La commune de Thil devra anticiper le phénomène de décohabitation et limiter le départ de sa jeune population actuelle, en pensant un parcours résidentiel, et en proposant notamment une offre de logement de plus petite taille.

D. Population active et emploi sur la commune

1. Scolarisation

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)

	2010	2015	2021
2 à 5 ans	76,9	76,5	64,5
6 à 10 ans	98,5	95,7	98,9
11 à 14 ans	100,0	98,1	98,6
15 à 17 ans	98,3	100,0	96,2
18 à 24 ans	48,6	53,6	47,3
25 à 29 ans	2,8	9,8	0,0
30 ans ou plus	0,8	0,6	0,9

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Figure 10. Taux de scolarisation selon l'âge et le sexe. Source : INSEE

Selon l'INSEE, le taux de scolarisation des jeunes à Thil reste globalement élevé dans les tranches d'âge scolaires classiques. En 2021, près de 99 % des enfants de 6 à 10 ans et 98,6 % des 11 à 14 ans sont scolarisés, tandis que la scolarisation des 15 à 17 ans est légèrement en baisse à 96,2 % (contre 100 % en 2015). En revanche, la scolarisation des jeunes adultes est plus faible et tend à diminuer : seulement 47,3 % des 18 à 24 ans sont scolarisés en 2021, contre 53,6 % en 2015, tandis que la scolarisation des 25 à 29 ans est quasiment nulle (0 % en 2021). Chez les tout-petits (2 à 5 ans), le taux de scolarisation a également baissé, passant de 76,5 % en 2015 à 64,5 % en 2021.

La proximité avec la métropole lyonnaise, où l'offre éducative et les opportunités de formation sont importantes, peut expliquer en partie ces tendances, ainsi que le fait que les communes voisines présentent des profils similaires.

Ces données traduisent une forte scolarisation dans les âges classiques, mais aussi une décroissance chez les jeunes adultes, soulignant l'importance d'une offre locale adaptée aux besoins de formation et d'emploi des 18-29 ans.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)

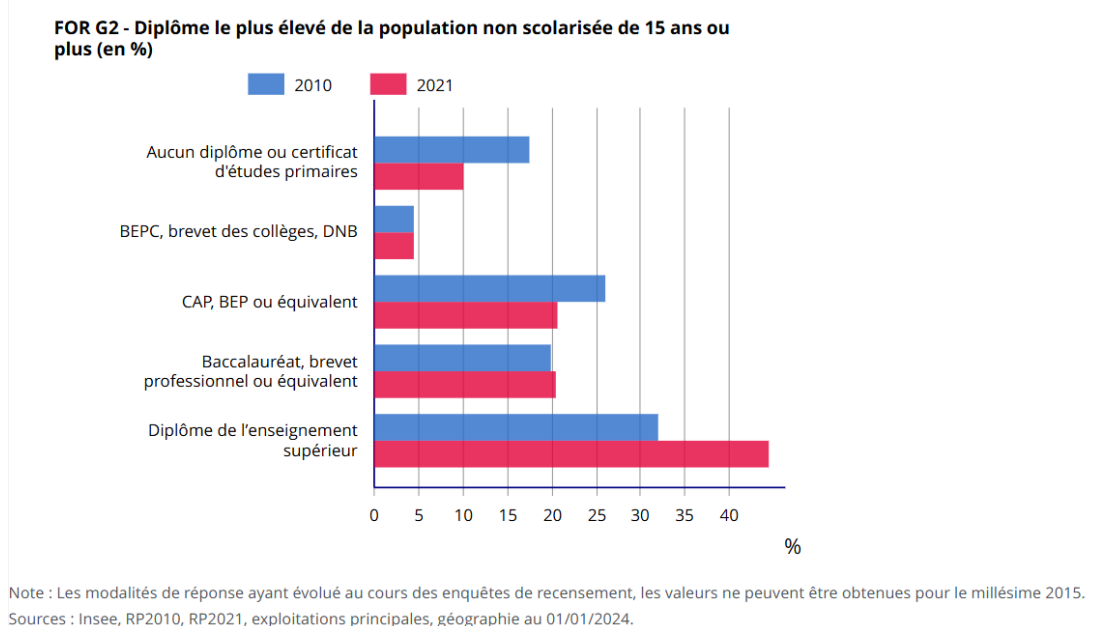


Figure 11. Diplôme le plus élevé de la population non-scolarisée de 15 ans ou plus. Source : INSEE

En 2021, les diplômes les plus représentés à Thil sont ceux de l'enseignement supérieur, qui concernent 44,4 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus. Ce chiffre est en forte progression depuis 2010 (+12,4 points), traduisant une élévation générale du niveau de qualification des habitants.

La part des titulaires d'un CAP, BEP ou équivalent diminue nettement, passant de 26,1 % en 2010 à 20,6 % en 2021, tandis que la part de la population ayant pour diplôme le baccalauréat ou équivalent reste stable, à 20,4 %. Par ailleurs, la part des personnes sans diplôme ou titulaires uniquement d'un certificat d'études primaires chute fortement : 10,1 % en 2021, contre 17,5 % en 2010. Ce recul de plus de 7 points en une décennie traduit un accès plus généralisé à la formation et une montée du niveau de qualification global de la population.

2. Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	707	693	738
Actifs en %	78,9	78,3	82,1
Actifs ayant un emploi en %	74,3	73,5	78,9
Chômeurs en %	4,6	4,8	3,2
Inactifs en %	21,1	21,7	17,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,9	10,8	8,5
Retraités ou préretraités en %	6,9	6,0	5,3
Autres inactifs en %	3,4	4,9	4,1

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Figure 12. Population de 15 à 64 ans par type d'activités. Source : INSEE

D'après les données de l'INSEE, la part de la population active de Thil a augmenté ces dernières années, passant de 78,9 % en 2010 à 82,1 % en 2021 parmi les 15 à 64 ans. Cette progression confirme une dynamique d'activité soutenue sur la commune. Dans le même temps, la part des actifs ayant un emploi est également en hausse, atteignant 78,9 % en 2021 contre 74,3 % en 2010.

Le taux de chômage, après une hausse jusqu'en 2015 (4,8 %), a ensuite diminué pour s'établir à 3,2 % en 2021, traduisant une amélioration de l'accès à l'emploi.

Parallèlement, la part des inactifs diminue, passant de 21,1 % en 2010 à 17,9 % en 2021. Cette baisse s'observe notamment chez les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, qui représentent désormais 8,5 %, contre 10,9 % en 2010, mais aussi chez les retraités ou préretraités, dont la part chute à 5,3 % (contre 6,9 % en 2010). Cette dernière tendance s'explique notamment par un report progressif de l'âge de départ à la retraite.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

Nombre de chômeurs et taux de chômage	2010	2015	2021
Nombre de chômeurs	32	33	24
Taux de chômage en %	5,8	6,1	3,9
Taux de chômage des 15 à 24 ans	17,0	10,9	12,7
Taux de chômage des 25 à 54 ans	4,5	6,1	3,3
Taux de chômage des 55 à 64 ans	4,6	3,3	2,5

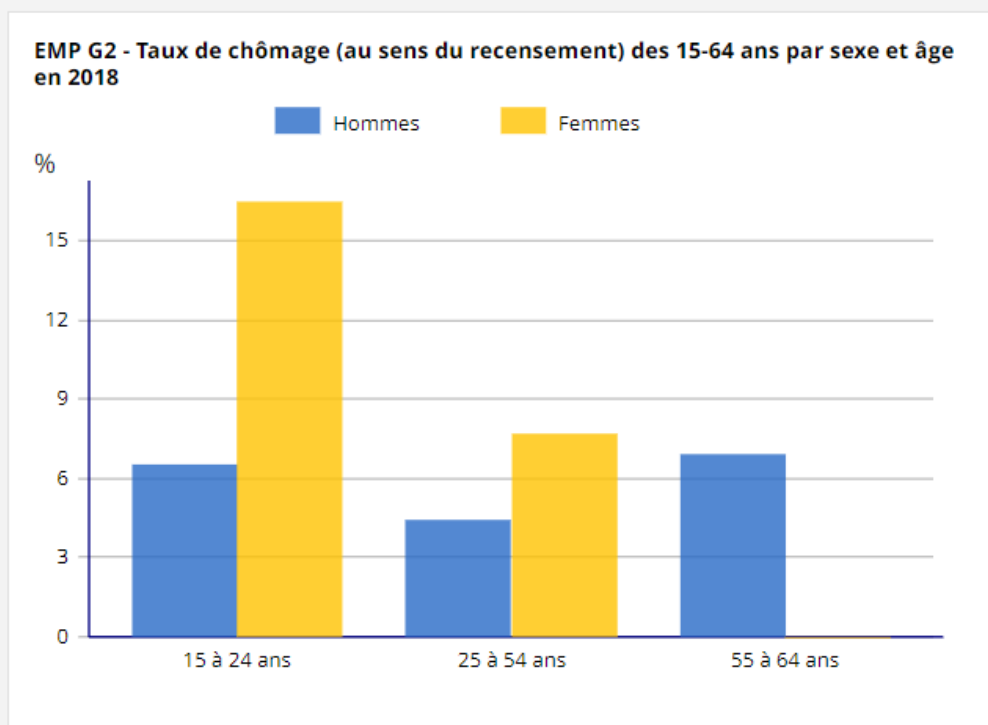
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Figure 13. Chômage des 15-64 ans. Source : INSEE

La part des chômeurs parmi cette fois l'ensemble des 15-64 ans est de 3,9% en 2021. Ce chiffre est en descente depuis 2015 (-1,2% en 6 ans).

Cette moyenne du taux de chômage est tout de même inférieure à celle du territoire national (13,4%), celle du département (9,1%) et à celle de la communauté de communes (7,6%). A titre de comparaison, le taux de chômage par rapport à l'ensemble de la population est de 6,7% à Beynost, 7,4% à Miribel, 4,5% à Tramoyes et 4,5% à Niévroz).

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2018



Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Figure 14. Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et par âge. Source : INSEE

A Thil, en 2018, nous pouvons noter que les femmes sont beaucoup plus touchées par le chômage que les hommes chez les moins de 55 ans (au sens du recensement). En revanche pour les plus de 55 ans, le phénomène est inverse, puisque ce sont 6,9% des hommes qui sont au chômage contre aucune femme sur la commune de Thil.

A titre de comparaison, le taux de chômage des moins de 25 ans est similaires entre les hommes et les femmes à l'échelle de l'intercommunalité. Le taux de chômage des femmes de 25-54ans est en revanche comme à Thil, supérieur à celui des hommes, mais les deux s'équilibrent à partir de 55ans. Cette tendance est également valable à l'échelle du département.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

Statut professionnel	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	202	100,0	246	100,0	245	100,0
Salariés	166	82,1	205	83,4	204	83,0
<i>dont femmes</i>	69	34,1	104	42,4	95	38,8
<i>dont temps partiel</i>	28	13,7	28	11,2	22	8,9
Non-salariés	36	17,9	41	16,6	42	17,0
<i>dont femmes</i>	11	5,6	12	4,7	15	6,0
<i>dont temps partiel</i>	3	1,5	5	2,0	4	1,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

Figure 15. Emplois selon le statut professionnel. Source : INSEE

En 2021, près de 83% des actifs de Thil occupent le statut de salariés. La part des non-salariés (environ 17%) est donc supérieure aux moyenne supra territoriales (13,8% au niveau départemental, 13,7% au niveau national). Ces données sont relativement stables depuis 2008. Les actifs de la communauté de communes de Miribel et du Plateau compte 89,1% de salariés en 2021.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2021

Statut et condition d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	314	100	277	100
Salariés	253	80,5	237	85,5
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	231	73,5	208	74,9
Contrats à durée déterminée	8	2,6	17	6,3
Intérim	6	2,0	5	1,7
Emplois aidés	1	0,3	0	0,0
Apprentissage - Stage	6	2,1	7	2,6
Non-Salariés	61	19,5	40	14,5
Indépendants	36	11,4	27	9,9
Employeurs	26	8,2	13	4,6
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Figure 16. Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus. Source : INSEE

En 2021, environ 74,2 % des habitants de Thil disposant d'un emploi sont titulaires de la fonction publique ou bénéficient d'un contrat à durée indéterminée (CDI). Les titulaires de contrats à durée déterminée (CDD) représentent 4,7 % des travailleurs, tandis que les intérimaires restent minoritaires, avec seulement 1,9 % des actifs occupés.

En proportion, les femmes sont légèrement plus nombreuses que les hommes à occuper un emploi stable (CDI ou fonction publique) : 74,9 % contre 73,5 %. Rapporté à la seule population salariée, 87,8 % des femmes salariées disposent de ce type de contrat, contre 91,3 % des hommes salariés (208 femmes contre 231 hommes). En revanche, les femmes de Thil sont minoritaires dans la catégorie des employeurs, avec 13 femmes recensées contre 26 hommes.

REV T1 - Ménages fiscaux de l'année 2021

Indicateur sur les ménages fiscaux	2021
Nombre de ménages fiscaux	411
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	1 139
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	30 620
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	s

Note : Pour des raisons de secret statistique (s) ou de donnée manquante (vm), les graphiques et tableaux peuvent être incomplets.
Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa. Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) en géographie au 01/01/2025.

Figure 17. Ménages fiscaux de l'année 2018. Source : INSEE

L'Insee indique qu'à **Thil**, le revenu disponible médian par unité de consommation est passé de **29 650 euros en 2018 à 30 620 euros en 2021**, soit une augmentation de **970 euros**, ce qui représente une hausse d'environ **3,3 %** sur cette période.

Ce niveau de revenu reste nettement supérieur à la moyenne départementale (24 810 €), à celle de l'intercommunalité (27 280 €) ainsi qu'à la moyenne nationale (23 080 €).

3. Déplacements vers le travail

La population active locale est très mobile en raison de la proximité du territoire avec les pôles économiques de l'agglomération lyonnaise.

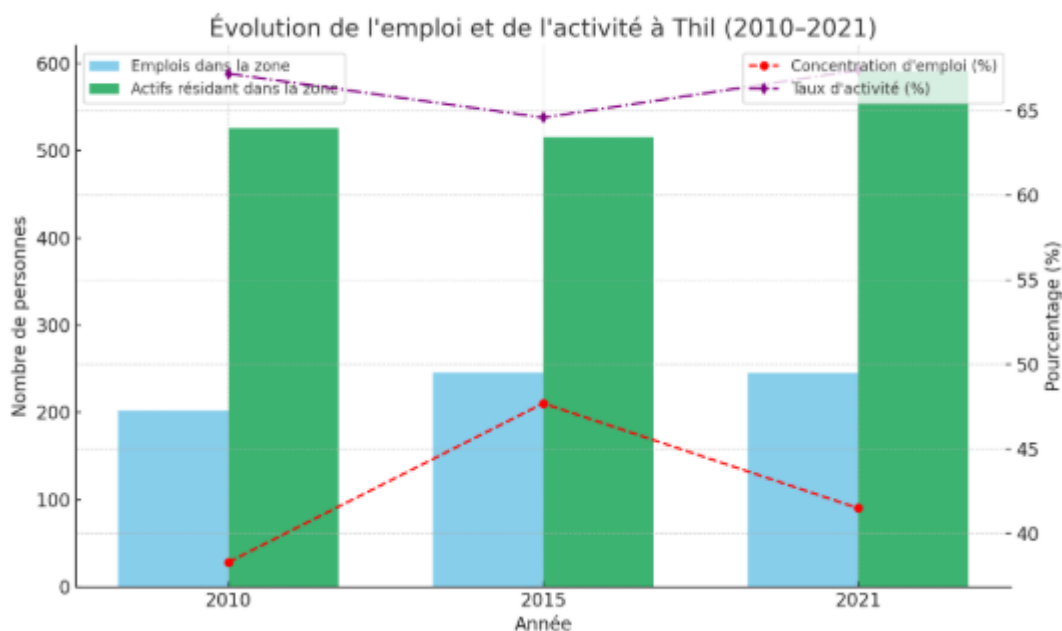


Figure 18. Évolution de l'emploi local et des indicateurs d'activité à Thil (2010-2021) Source : INSEE

En 2021, à Thil, seuls 41,5 emplois sont localisés dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi, selon l'indicateur de concentration d'emploi. Cela signifie que moins de la moitié des actifs travaillent sur leur lieu de résidence, un chiffre en baisse par rapport à 2015 (47,7), bien qu'en progression par rapport à 2010 (38,3).

Ces données confirment que Thil ne constitue pas le principal bassin d'emploi de ses habitants : une large majorité (près de 60 %) des actifs occupés exercent leur activité en dehors de la commune. Cela reflète une forte dépendance aux déplacements pendulaires, renforçant les enjeux en matière de mobilité quotidienne.

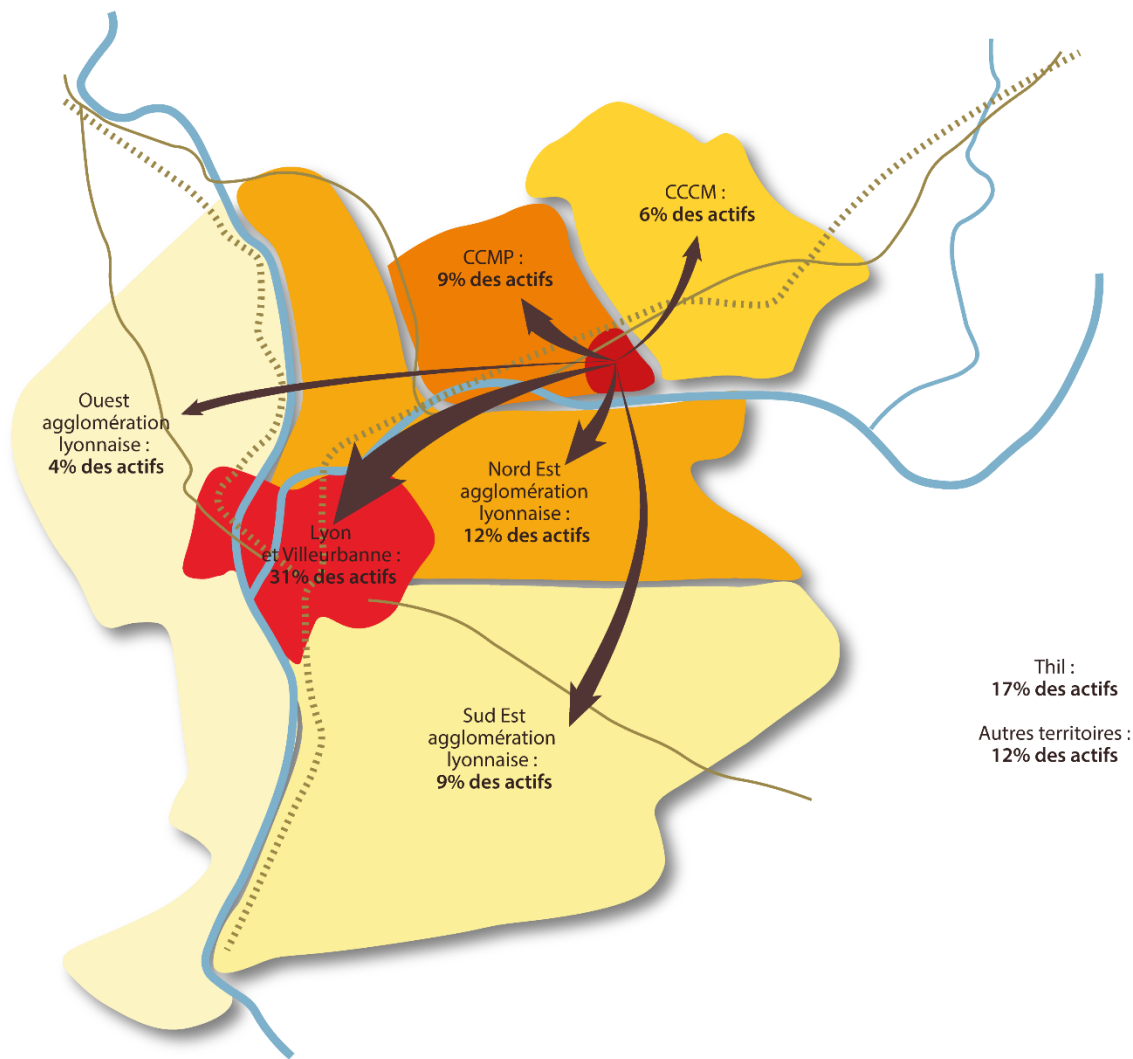
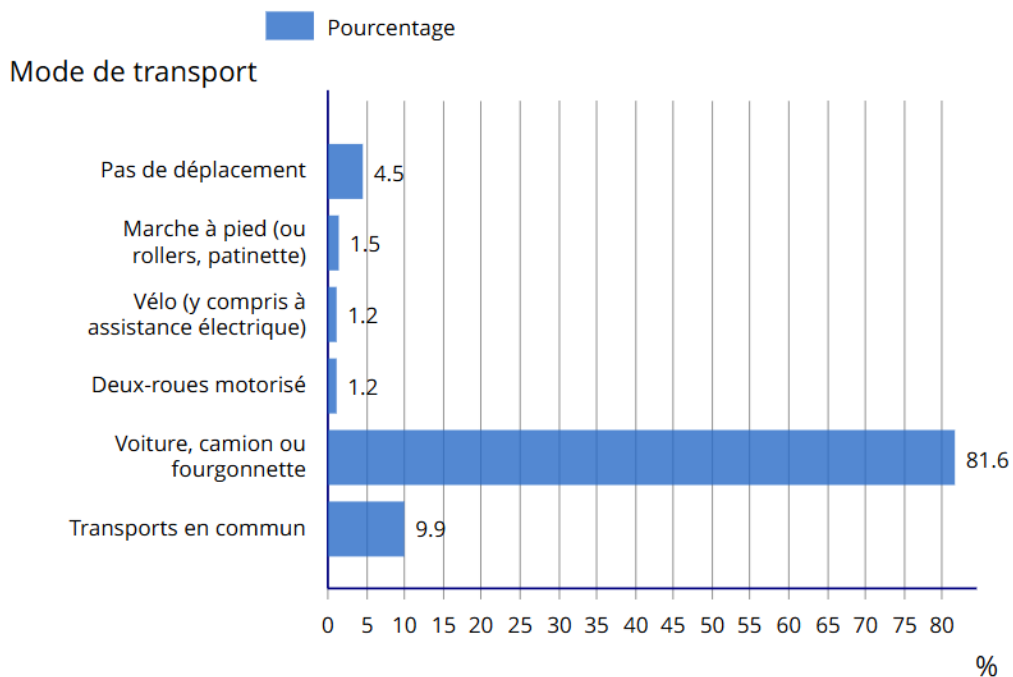


Figure 19. Destinations des actifs thilois ayant un emploi en 2017. Source : INSEE

La proximité avec l'échangeur autoroutier permet une bonne accessibilité du territoire, permettant la desserte de plusieurs bassins d'emplois, situés principalement dans la métropole lyonnaise. En effet, le recensement de l'INSEE concernant les déplacements domicile – lieu de travail démontre qu'en 2017, environ 56% des travailleurs de la commune exerce leur activité dans le pôle urbain de Lyon. 9% travaille au sein de la communauté de communes (hors territoire communal).

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Figure 19. Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail. Source : INSEE

En 2021, les habitudes de déplacement domicile-travail des actifs de Thil témoignent d'une forte dépendance à la voiture individuelle. En effet, plus de 8 actifs sur 10 (81,6 %) utilisent un véhicule motorisé individuel (voiture, camion ou fourgonnette) pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les transports en commun ne représentent que 9,9 % des déplacements domicile-travail, tandis que les modes actifs (marche, vélo, etc.) restent très marginaux, totalisant à peine 3,9 % des usages. La marche à pied est utilisée par seulement 1,5 % des travailleurs, le vélo (y compris électrique) par 1,2 %, et les deux-roues motorisés également par 1,2 %.

Enfin, 4,5 % des actifs déclarent ne pas se déplacer, ce qui peut correspondre à des situations de télétravail, de travail à domicile ou d'emploi dans un même lieu de résidence.

Les thilois sont dans l'ensemble très actifs, disposant d'un emploi stable et présentant un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale. En revanche, la population travaillant à l'extérieur de la commune du fait de la proximité avec l'agglomération lyonnaise, le PLU devra veiller à promouvoir d'autres modes de déplacement moins consommateurs d'espaces et plus respectueux de l'environnement, par exemple en développant un réseau destiné aux modes-doux (équipements, stationnements) ou en développant l'offre de transport en commun.

Synthèse Diagnostic sociodémographique	
Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Une attractivité résidentielle forte. - Une part de la population active importante parmi la population globale avec des habitants relativement épargnés par le chômage et l'emploi précaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une hausse tendancielle du niveau de diplôme, qui plus est, supérieur aux moyennes locales (les diplômes de l'enseignement supérieur sont les plus représentés).
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Un fort ancrage de la voiture dans habitudes de déplacements pour accéder aux bassins d'emploi environnants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un phénomène en cours de desserrement des familles amené à être approfondi au regard du vieillissement et de la stabilité des familles dans leurs logements générant des besoins nouveaux en matière de parcours résidentiels. - Un phénomène de vieillissement des ménages en cours qui affecte le rapport entre les besoins de la population et les capacités du territoire (caractéristiques du parc de logement, des services, ...etc.). - Une part d'habitant de 75 ans et plus qui va augmenter, avec des besoins spécifiques en termes de services et de perte d'autonomie.

IV. LOGEMENT ET HABITAT

Rappels des objectifs chiffrés de logements définis par le SCoT et le PLH (documents supra-communaux) :

La commune de Thil dépend du SCoT BUCOPA (Bugey – Côtière – Plaine de l’Ain) et du PLH de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, présentant des objectifs de production de logement que la commune se doit de prendre en compte.

- En fonction des besoins démographiques estimés, le SCoT répartie des objectifs et établie une hiérarchie urbaine à l’échelle de son territoire (pôles structurants, pôles secondaires, pôles bourg centres, et autres communes). Le SCoT prévoit un objectif de production de 204 logements entre 2016 et 2030 pour les deux communes de Thil et de Tramoyes (dont 120 logements à construire au sein de l’enveloppe urbaine). Toute à l’échelle de ces deux communes, cela correspond à un maximum de 5ha en extension.
- Le PLH en vigueur prévoit plus précisément pour Thil une production globale de 50 logements sur la période 2020-2026. Parmi ces 50 logements, 22 devront être des logements sociaux et 4 des logements locatifs privés

A. Evolution et composition du parc de logements

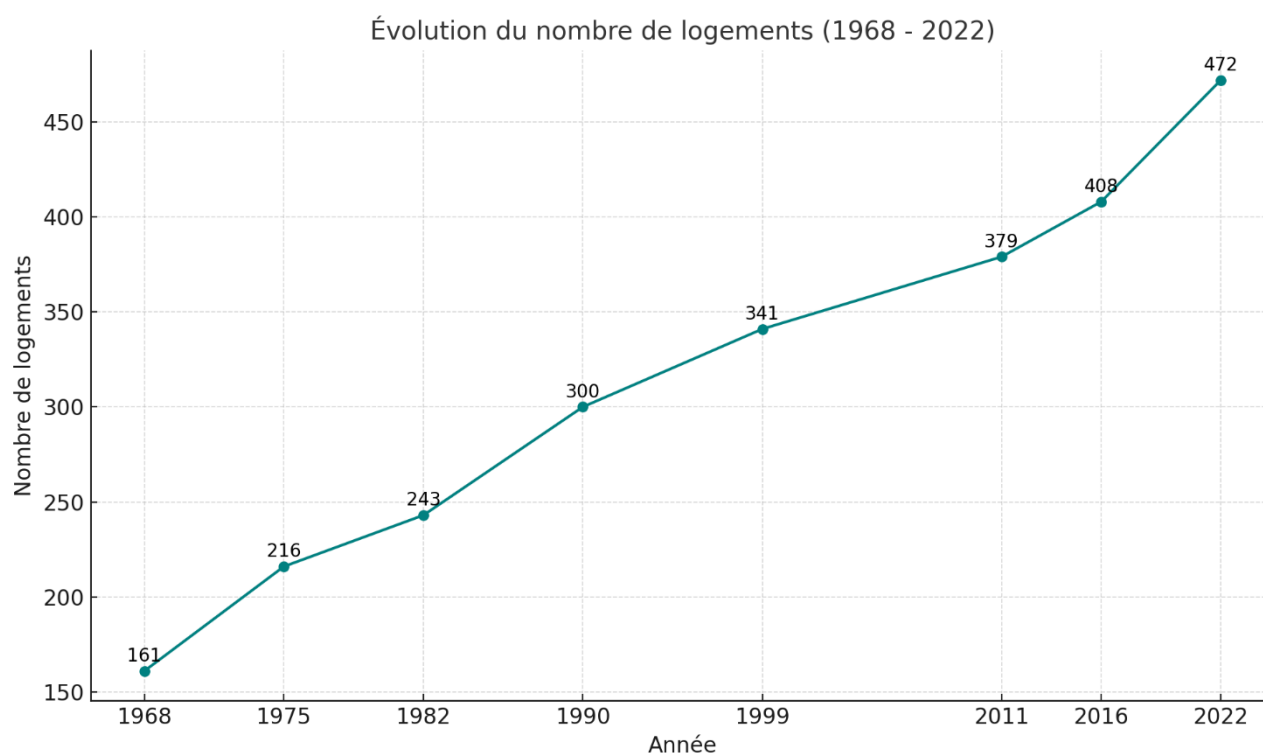


Figure 20. Évolution de nombre de logement de 1968 à 2022 sur la commune. Source : INSEE

Nous pouvons constater à Thil une croissance continue du nombre de logements depuis une cinquantaine d’années. En 1968, la commune comptait 161 logements ; en 2022, l’INSEE en recense 472, soit 311 habitations supplémentaires en 54 ans. Cela correspond à un rythme moyen de production d’environ 5,8 logements par an depuis 1968. Après un ralentissement du rythme de construction à la fin des années 2000, Thil connaît une nouvelle dynamique positive depuis 2013, marquée par une intensification de la production de logements, notamment visible entre 2011 et 2022.

Notons qu’entre 2011 et 2021, selon le registre communal, 130 nouveaux logements ont été autorisés sur la commune, dont près de 90 sur la seule période 2016-2021.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	161	216	243	300	341	nd	379	408	472
Résidences principales	111	163	203	261	313	nd	362	381	440
Résidences secondaires et logements occasionnels	44	39	31	28	17	nd	10	9	9
Logements vacants	6	14	9	11	11	nd	8	18	23

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Figure 21. Évolution du nombre de logements par catégorie. Source : INSEE

En 2022, l'INSEE recense donc à Thil un total de 472 logements, dont 440 sont des résidences principales, 9 résidences secondaires ou occasionnelles, et 23 qui seraient vacants.

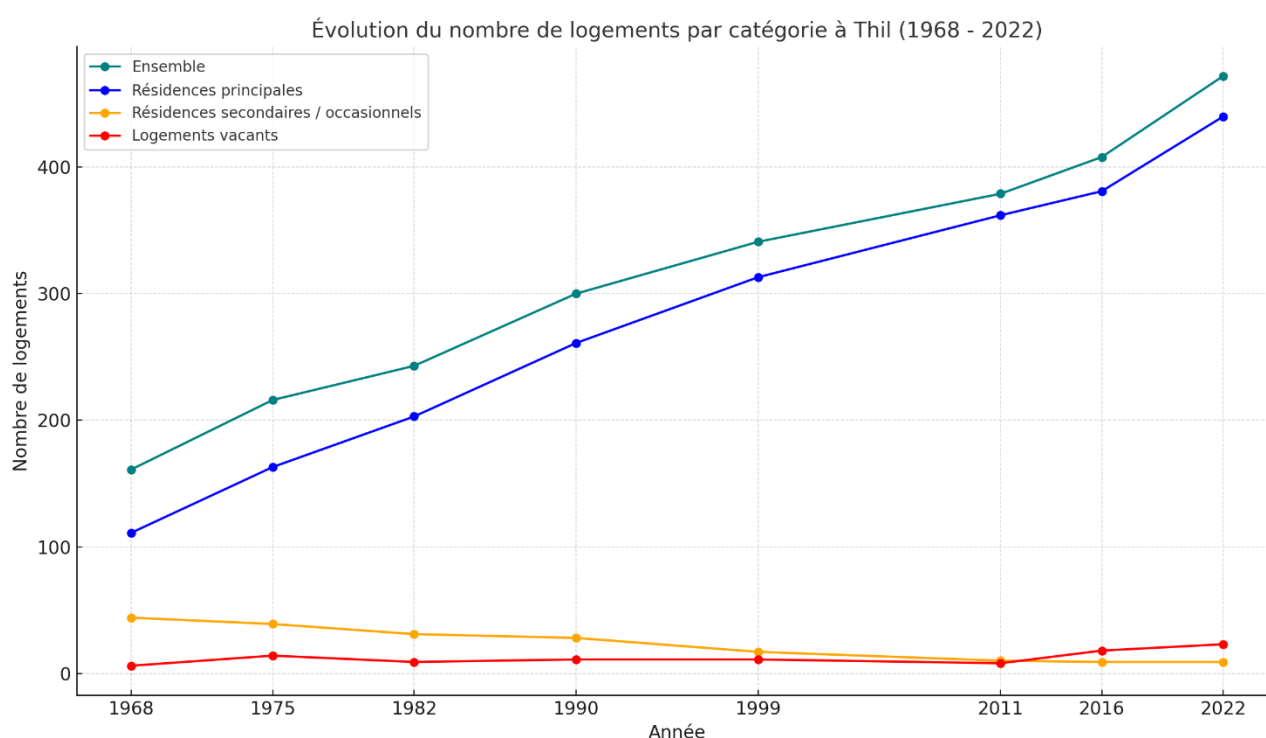


Figure 22. Evolution de la structure du parc de logements. Source : INSEE

Le parc de logements de Thil a augmenté principalement au profit des résidences principales. Les résidences secondaires ont fortement régressé dans le parc immobilier total : la commune n'en comptait plus que 9 logements en 2022, contre 44 en 1968, soit à peine 1,9 % du parc total, contre plus de 27 % il y a cinquante ans.

L'INSEE recense 23 logements vacants en 2022, soit environ 4,8% du parc de logements. Ces logements vacants peuvent constituer un réservoir s'ils sont remis sur le marché et adaptés à la demande actuelle. L'analyse de la nature, de la localisation et de l'état de ces logements vacants pourrait constituer un levier d'action pour répondre aux besoins de logements de tous les profils à Thil.

LOG T5 - Résidences principales en 2022 selon la période d'achèvement

Période d'achèvement	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2020	380	100,0
Avant 1919	46	12,1
De 1919 à 1945	18	4,8
De 1946 à 1970	48	12,6
De 1971 à 1990	142	37,5
De 1991 à 2005	66	17,4
De 2006 à 2019	59	15,6

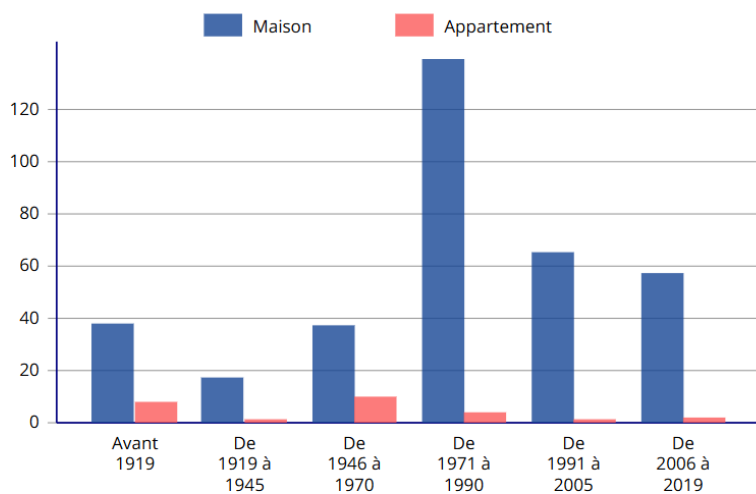
Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025.

Figure Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement. Source : INSEE

Le parc de résidences principales à Thil présente une structure relativement ancienne : près de 67,4 % des logements ont été construits avant 1990, dont 29,5 % avant 1970. Cette ancienneté témoigne d'une phase importante de développement urbain au cours des décennies passées. La période 1971-1990 se distingue comme la plus dynamique, avec 142 résidences principales construites, soit un rythme moyen de 7,5 logements par an. Par la suite, la production de logements est restée soutenue, bien que légèrement en baisse, avec 66 logements construits entre 1991 et 2005 (environ 4,4 par an) et 59 entre 2006 et 2019 (4,2 par an).

LOG G1 - Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement

LOG G1 - Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement



résidences principales construites avant 2020.

Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025.

Figure 23. Résidences principales selon le type de logement. Source : INSEE

En 2022, les résidences principales sont majoritairement des maisons, avec une prédominance marquée pour celles construites entre 1971 et 1990, période durant laquelle on compte 139 maisons contre seulement 4 appartements. Les appartements restent peu nombreux à travers toutes les périodes, avec une légère concentration avant 1970.

Thil connaît une dynamique de production de logements et notamment de résidences principales en maison engagée depuis de nombreuses années (la commune ne dispose que de très peu d'appartements). L'enjeu pour la commune est de favoriser le parcours résidentiel de ses habitants, en diversifiant davantage son offre de logement.

B. Caractéristiques des résidences principales

LOG T2 - Types de logements

Type de logement	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	379	100,0	408	100,0	472	100,0
Maisons	357	94,1	380	93,1	439	93,1
Appartements	22	5,9	27	6,7	33	6,9
Autres	0	0,0	1	0,2	0	0,0

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Figure 24. Catégorie et types de logements. Source : INSEE

Entre 2011 et 2022, le nombre total de résidences principales a augmenté, passant de 379 à 472. La grande majorité sont des maisons (plus de 93 %), tandis que la part des appartements reste faible mais légèrement en hausse, de 5,9 % à 6,9 %.

LOG T2bis - Contributions à l'évolution du nombre de résidences principales

Contributions	2011-2016	%	2016-2022	%
Évolution totale	19	5,1	59	14,3
dû à l'effet taille des ménages	12	3,0	8	2,0
dû à l'effet démographique	8	2,1	50	12,3

Note : l'évolution du nombre de ménages (donc de résidences principales) peut se découper en deux effets, l'effet "taille des ménages" et l'effet "évolution démographique". En effet, la baisse de la taille moyenne des ménages implique que le besoin en logement augmente même si la population restait stable. Le complément est appelé effet démographique. Ces effets peuvent être positifs ou négatifs.

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Figure 25. Contributions à l'évolution du nombre de résidences principales. Source INSEE

L'évolution entre 2011 et 2016 est surtout due à la diminution de la taille des ménages, alors que de 2016 à 2022, la croissance est principalement liée à l'augmentation démographique. Le parc immobilier s'agrandit surtout grâce à une population croissante, avec une forte dominance des maisons et une légère progression des appartements.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	362	100,0	381	100,0	440	100,0
1 pièce	2	0,6	2	0,5	1	0,2
2 pièces	3	0,8	14	3,6	8	1,7
3 pièces	33	9,0	30	7,8	28	6,3
4 pièces	84	23,1	87	22,7	110	25,0
5 pièces ou plus	241	66,5	249	65,4	294	66,8

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Figure 26. Résidences principales selon le nombre de pièces. Source INSEE.

Nous pouvons remarquer qu'environ 91,8 % des logements de Thil disposent de 4 pièces ou plus en 2022, dont près de 67 % ont 5 pièces ou plus. En revanche, seuls 1,9 % des logements de la commune ont 2 pièces ou moins. Les logements à Thil restent donc majoritairement spacieux.

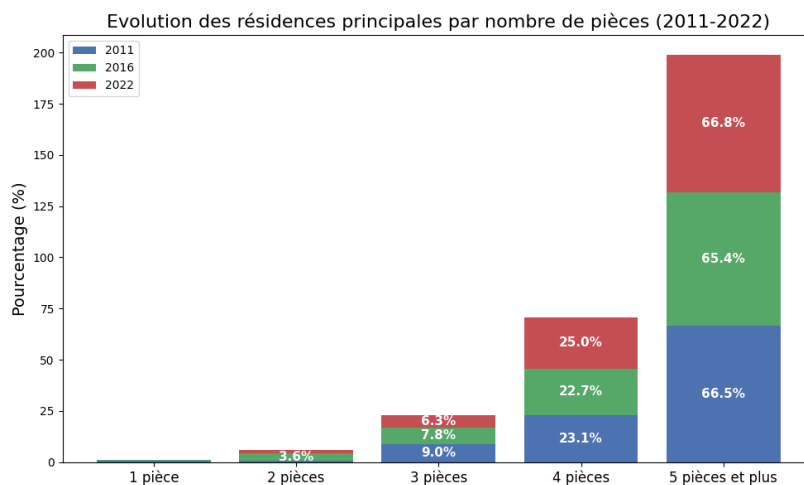


Figure 27. Évolution de la structure des logements. Source : INSEE

Nous constatons également que la répartition des logements par nombre de pièces est restée relativement stable entre 2011 et 2022, malgré le vieillissement de la population et le desserrement des ménages observés dans la commune ces dernières années. L'augmentation de la part des logements de 2 pièces demeure faible, passant de 0,8 % en 2011 à seulement 1,7 % en 2022.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

Type de résidence principale	2011	2016	2022
Ensemble des résidences principales	5,2	5,0	5,2
Maison	5,3	5,2	5,2
Appartement	3,5	3,4	3,9

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Figure 28. Nombre moyen de pièces des résidences principales. Source : INSEE

Les résidences principales de la commune présentent une moyenne élevée de 5,2 pièces par logement, ce qui est égale à la moyenne départementale. Les appartements à Thil ont logiquement une moyenne plus faible, de 3,9 pièces par logement. Au niveau national, on observe une moyenne de 4 pièces par logement, avec 4,9 pièces pour les maisons et 2,9 pièces pour les appartements. Au niveau départemental, la moyenne est de 4 pièces par résidence principale, avec 5,1 pièces pour les maisons et 3,1 pièces pour les appartements. Cette tendance montre que les logements de Thil sont généralement plus spacieux que la moyenne nationale, en raison de la forte proportion de maisons individuelles qui offrent un plus grand espace habitable, ce qui reflète un cadre de vie privilégié face aux évolutions démographiques et aux besoins actuels des ménages.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

Statut d'occupation	2011		2016		2022		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	362	100,0	381	100,0	440	100,0	1 207	17,1
Propriétaire	322	89,0	335	87,9	394	89,6	1 096	18,1
Locataire	37	10,1	40	10,6	38	8,7	99	6,1
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	10	2,6	11	2,4	34	7,8
Logé gratuitement	3	0,8	6	1,6	8	1,7	12	17,2

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Figure 29. Résidences principales selon le statut d'occupation. Source : INSEE

La part des propriétaires est largement majoritaire à Thil (89%), taux relativement stable depuis 2011. La part des propriétaires dans le département de l'Ain est moindre (62,7%), tout comme celle à l'échelle de la communauté de communes (66%).

Concernant l'ancienneté moyenne des habitants sur le territoire communal elle est de 17,1 ans. L'ancienneté moyenne des propriétaires est logiquement supérieure à celle des locataires vis-à-vis du parcours résidentiel traditionnel. A titre de comparaison, les habitants de l'ensemble de la communauté de communes restent en moyenne 15,4 ans sur ce territoire.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

Équipement	2011	%	2016	%	2022	%
Au moins une voiture	350	96,6	368	96,6	432	98,3
1 voiture	108	29,9	99	25,8	112	25,4
2 voitures ou plus	242	66,8	270	70,8	320	72,9

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Figure 30. Équipement automobile des ménages. Source : INSEE

Connaître les chiffres concernant l'utilisation automobile des ménages nous permet de mieux appréhender les enjeux de mobilité, notamment en ce qui concerne la rationalisation foncière du stationnement, tant dans l'espace public que dans l'espace résidentiel. En effet, la place de la voiture reste importante à Thil, puisque la proportion de ménages disposant d'au moins une voiture est passée de 96,6 % en 2011 et 2016 à 98,3 % en 2022. Plus précisément, la part des ménages possédant deux voitures ou plus a augmenté, passant de 66,8 % en 2011 à 72,9 % en 2022, tandis que la proportion des ménages avec une seule voiture a légèrement diminué, de 29,9 % à 25,4 % sur la même période. Cette évolution souligne une forte dépendance à l'automobile, ce qui représente un défi important pour répondre aux besoins croissants de stationnement. Par ailleurs, 86 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé, ce qui signifie que certains ménages possédant une ou plusieurs voitures n'ont pas d'emplacement attribué, entraînant un stationnement potentiel sur la voirie publique. Ces éléments doivent être pris en compte pour anticiper les conflits d'usage tout en intégrant les objectifs de densification urbaine.

Il conviendra de mettre en place des outils favorisant la diversité du type d'habitat, en prenant en compte à la fois les enjeux de lutte contre l'étalement urbain et les besoins des habitants en terme de stationnement puisque la voiture occupe encore une place importante sur la commune.

C. Parc social

Le parc de logement social au sens de la loi SRU concerne les logements locatifs sociaux, mais aussi certains logements foyers. La loi ELAN du 23 novembre 2018 a notamment intégré dans le décompte des logements sociaux au titre de la loi SRU les logements en accession sociale (PSLA) occupés ayant faits l'objet d'un contrat location postérieur à la publication de la loi et pour une durée de 5 ans après levée d'option par les occupants. De plus, depuis le 1^{er} janvier 2019, sont concernés les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS)

Selon les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, dressant l'état du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux au 1^{er} Janvier 2021, la commune de Thil contient un total de 13 logements locatifs sociaux, soit environ 3% de la part des logements de la commune (qui dispose de 418 logements au total en 2018). Ce parc de logements sociaux a été construit en 2014.

	Nombre	%
T1	0	0
T2	0	0
T3	6	46
T4	3	23
T5 et +	4	31
TOTAL	13	100

Figure 36. Etat du parc de logements locatifs sociaux. Données issues du Répertoire du Parc Locatif Social.

Le parc de logement social locatif de Thil est composé majoritairement de logements de grande taille (T3 pour la majorité, T4 et T5). Nous pouvons constater qu'il n'existe pas d'offre de petits logements locatifs sociaux sur la commune, qui fait probablement défaut à des personnes vivant seules connaissant des difficultés d'accès à la propriété.

Ces logements ont plusieurs financements d'origine :

- PLAI : 3 logements
- PLUS (après 1977) : 10 logements

Six de ces logements sont des logements collectifs, les sept autres étant individuels.

Lancés en parallèle de la révision générale du PLU, deux programmes résidentiels intégrant des logements locatifs sociaux et en accession aidée seront livrés d'ici 2026 :

- **Le programme immobilier « Le Tilleul » comportant 15 logements collectifs, dont 10 éligibles au PSLA et 5 proposés en location aidée.**
- **Le programme immobilier « Les Rives du Nautonnier » comportant 14 logements, dont 8 logements individuels groupés éligible au PSLA et 6 logements collectifs proposés en location aidée.**

Synthèse diagnostic logement et habitat	
Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Une offre importante de grands et très grands logements - Un parc important de maisons individuelles - Un fort taux de résidences principales - Une faible vacance des logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Une attractivité résidentielle forte - Plusieurs bailleurs sociaux actifs sur la commune - Un stock de grands logements et maisons en capacité théorique de répondre à des recherches de grands logements sur le marché de l'aire urbaine lyonnaise.
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Une part de logements individuels trop importante pour répondre à la diversité des besoins. - Très peu de logements de taille petite et moyenne (T3) sur l'ensemble du parc de résidences principales. - Beaucoup de voitures individuelles posant des problématiques foncières (augmentation des besoins de consommation foncière ou empiètement des voitures sur le domaine public). 	<ul style="list-style-type: none"> - Un phénomène de desserrement des ménages (due au vieillissement des familles et à la décohabitation) amenant à des nouveaux besoins en termes de logements dont la commune n'arrive pas à répondre actuellement : manque de petits logements, et de logements collectifs.

V. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. Activités économiques

1. Emplois sur la commune

Thil propose un total de 259 emplois en 2022. Ce chiffre est en augmentation depuis 2011, où la commune en comptait 222. Les emplois de la commune représentent un peu plus de 2% des emplois de l'intercommunalité. Environ 42% des emplois de la communauté de communes se trouvent à Miribel.

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	222	247	259
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	517	523	618
Indicateur de concentration d'emploi	43,0	47,2	41,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,2	64,6	67,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

Figure 31. Emploi et activité. Indicateur de concentration d'emploi. Source : INSEE

L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emploi proposé sur la commune et le nombre d'habitants actifs. A Thil, il est de 47,5, en croissance depuis 2011. Cela se traduit par l'existence sur la commune de 47,5 emplois pour 100 actifs résidant dans le territoire communal. L'indicateur de concentration d'emploi de la commune n'est pas très élevé, tout comme celui de Niévoz (33,9) ou de Tramoyes (24,2). Il est inférieur à celui du département (76,9), mais également des communes telles que Miribel (113), Beyost (159,5), ou Neyron (95,1).

2. L'économie du territoire : les entreprises et établissements

Les unités légales sont pour l'INSEE les entités juridiques des entreprises. Elles peuvent être composées de plusieurs établissements. Cette catégorie donne à connaître les sièges d'entreprises présents sur la commune.

DEN T3 - Nombre d'unités légales économiquement actives en 2022

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	97	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	6	6,2
Construction	17	17,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	21	21,6
Information et communication	2	2,1
Activités financières et d'assurance	7	7,2
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	26	26,8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	6	6,2
Autres activités de services	12	12,4

Champ : unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année.

source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

Figure 32. Nombre d'unités légales par secteur d'activité fin 2022. Source : INSEE.

Les chiffres présentés ci-dessus permettent de se rendre compte de la caractéristique des unités légales de Thil (hormis celle du secteur agricole), fin 2019. Au total, la commune dispose fin décembre 2019 de 79 unités légales (hors agriculture). Un quart de ces entreprises sont en lien avec le commerce, les transports, l’hébergement et la restauration, et 22,8% sont en lien avec le domaine de la construction. Il existe 21,5% des unités légales présentes sur la commune qui concerne les activités spécialisées, scientifiques et techniques et les activités de services administratifs et de soutien. Sont également présentes 10 entreprises à Thil dans le secteur industriel.

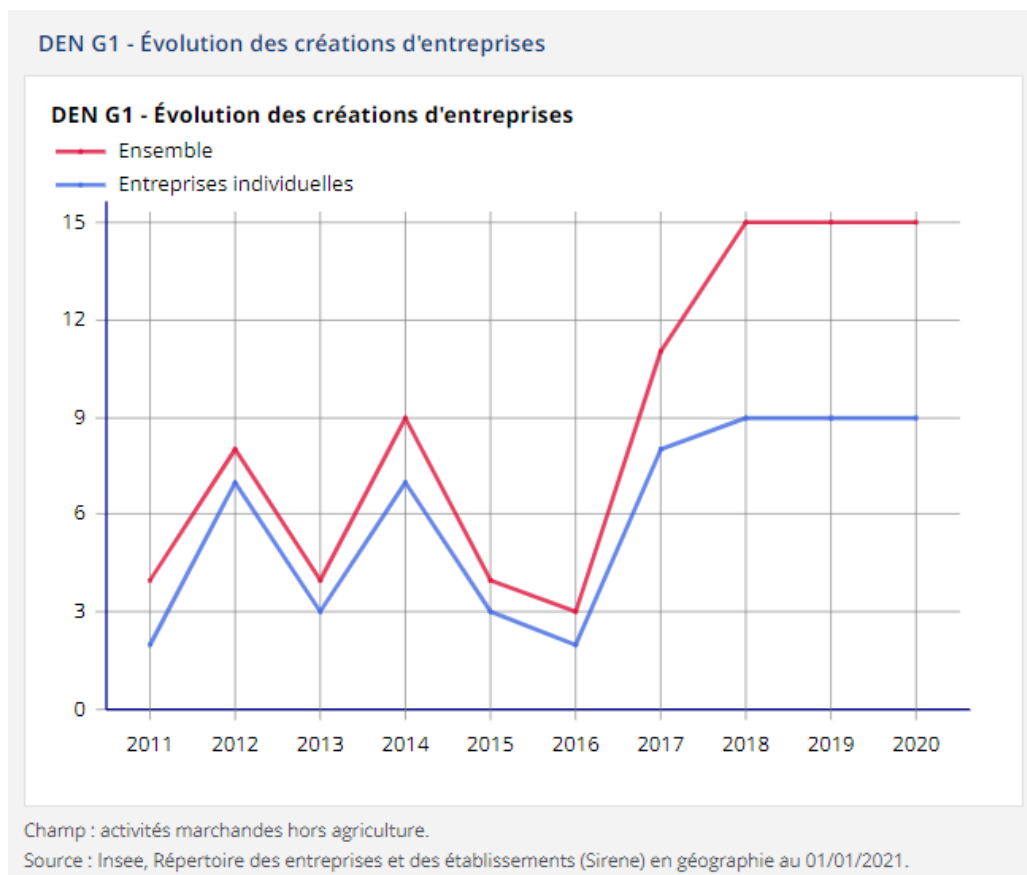


Figure 33. Évolution des créations d’entreprises. Source : INSEE

A Thil, 15 entreprises ont vu le jour en 2020 (dont 9 entreprises individuelles), hors agriculture. Nous pouvons constater une légère augmentation du nombre d’entreprises créées sur la commune depuis 2016, malgré une stagnation depuis 2018.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019

	Nombre	%
Ensemble	82	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	10	12,2
Construction	19	23,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	21	25,6
Information et communication	1	1,2
Activités financières et d'assurance	4	4,9
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	17	20,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	6	7,3
Autres activités de services	4	4,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

Figure 34. Établissements par secteur d'activité fin 2019. Source : INSEE

Au 31 décembre 2019, l'INSEE recense à Thil 82 établissements économiques (toujours hors secteur agricole). Ces chiffres sont proportionnels à ceux des unités légales de la commune.

	Nombre de postes salariés	%
Ensemble	289	100
Sphère productive	216	75
Sphère présenteielle	73	25

Figure 35. Établissements selon les sphères de l'économie en 2018. Source : INSEE

Les activités présentesielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Les postes salariés de Thil relèvent majoritairement du domaine de la sphère productive (pour 75%).

DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2020

	Ensemble	%
Ensemble	17	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	5,9
Construction	4	23,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	3	17,6
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	1	5,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5	29,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0,0
Autres activités de services	3	17,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

Figure 36. Création d'établissements par secteur d'activité. Source : INSEE

Parmi les 17 établissements créés en 2020 à Thil, 5 relèvent du domaine « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ». 4 établissements ont également été créés dans le secteur de la construction. Nous pouvons également noter la création de 3 établissements en 2020 dans le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergements et restauration.

L'analyse des données montre que l'activité économique sur la commune de Thil est assez diversifiée et tend à se dynamiser davantage. On observe tout de même une tendance aux TPE et aux entreprises liées aux activités de commerces, transports et services.

B. Industries, artisanat et commerce

1. Commerces et services de proximité

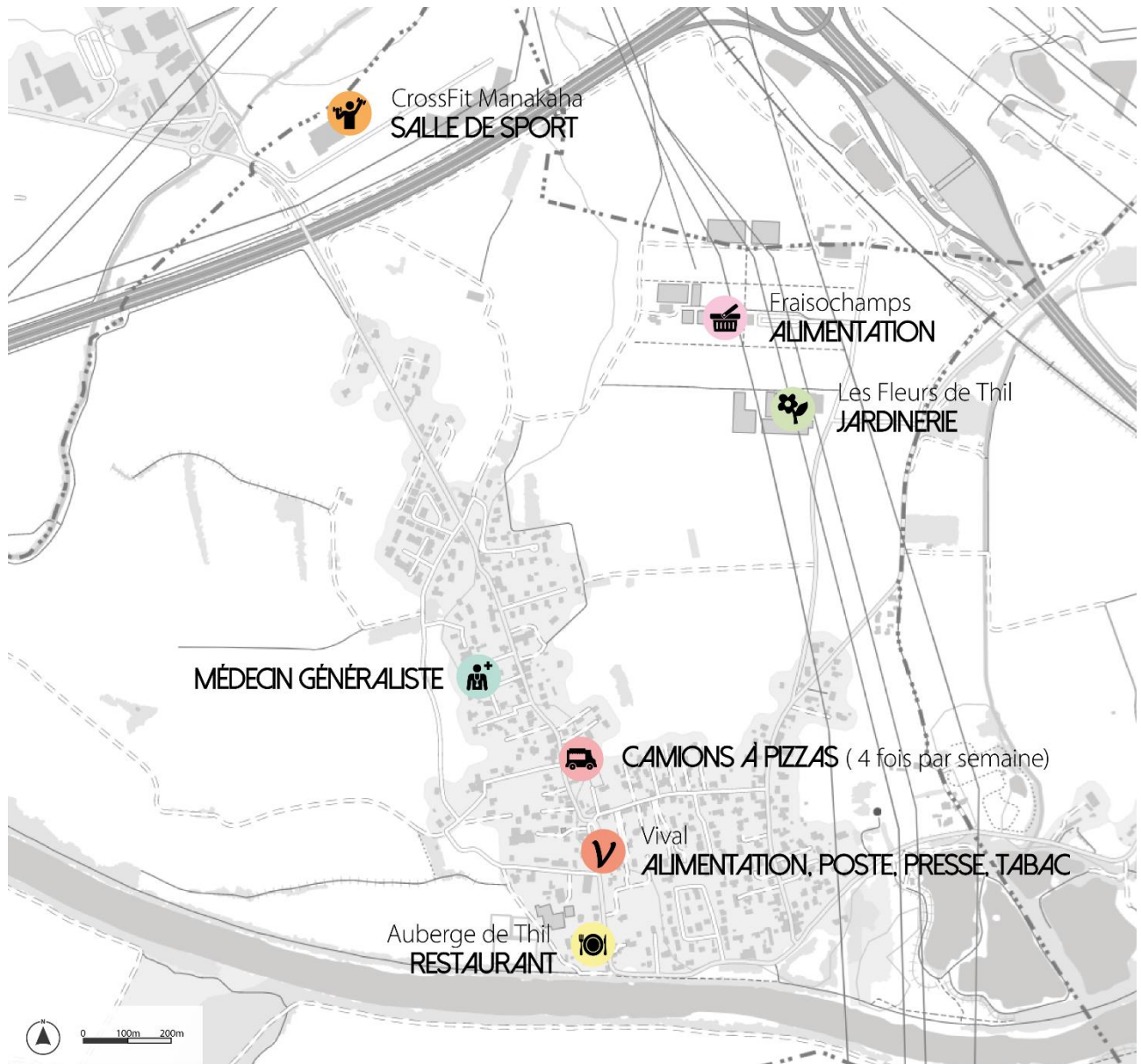


Figure 37. Commerces et services de Thil. Source : INSEE

Les commerces de proximité sont très peu développés sur la commune de Thil. La proximité de la zone commerciale et du tissu commercial du Grand Lyon encourage les résidents à extérioriser leurs achats plus importants (hypermarchés et supermarchés) et/ou spécialisés (ameublement, vestimentaire, etc.).

Le seul commerce de proximité est la supérette, faisant également tabac-presse, dépôt de pain, développement de photos, et d'autres fonctions annexes.

Selon les données communales, Thil est le siège d'un vingtaine d'artisans (traiteurs, conseillers, menuisiers, plombiers, chargés de communication, assistants administratifs, conseillers immobiliers, etc.). Il s'agit essentiellement de microentreprises de type PME/PMI.

2. La zone d'activités

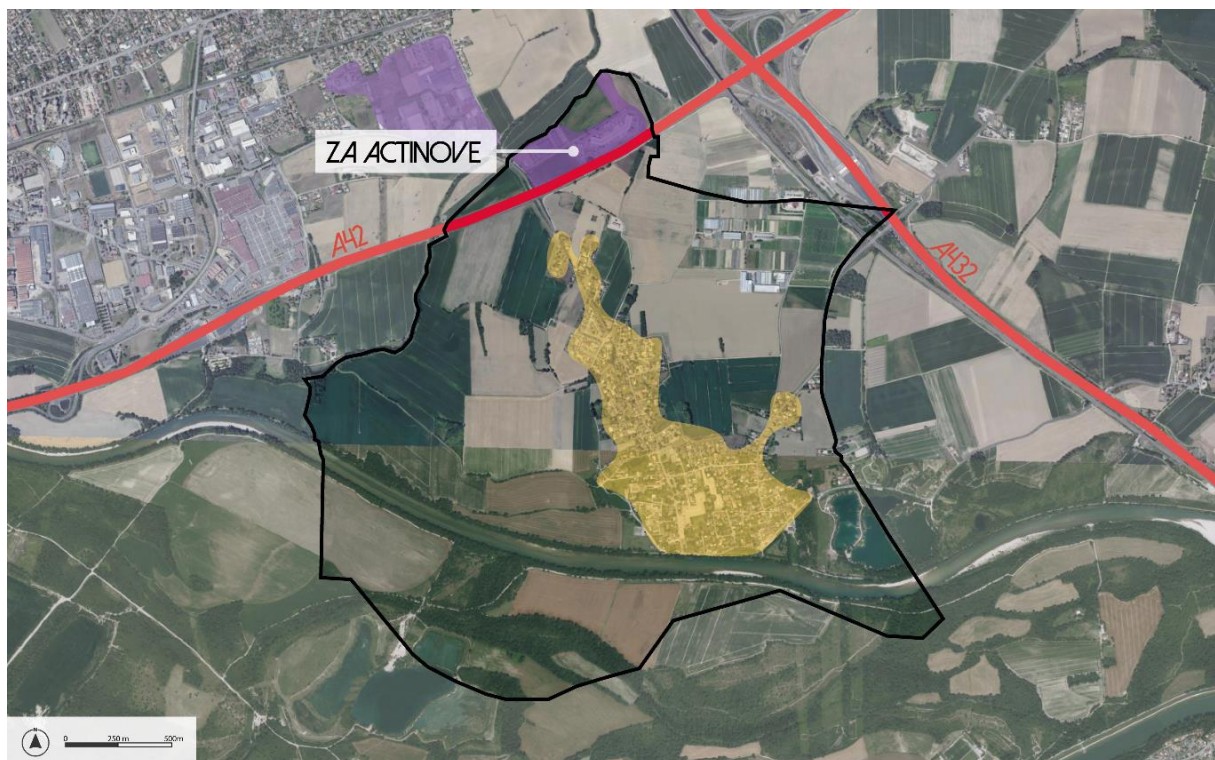


Figure 38. Localisation de la zone d'activités. Source : 2BR

La zone d'activités de Thil est localisée en son extrémité Nord, de l'autre côté de l'autoroute par rapport au village. Il s'agit de la ZA Actinove, créée dans les années 1990. Cette zone est aujourd'hui occupée par 4 entreprises :

- Dascher Lyon (service de transport et de logistique)
- Crossfit Mankaha (salle de sport)
- Koti-Tribollet (fabriquant de brosses techniques)
- Isomoules (atelier de production)

Les bâtiments de ce site sont visibles depuis l'autoroute.

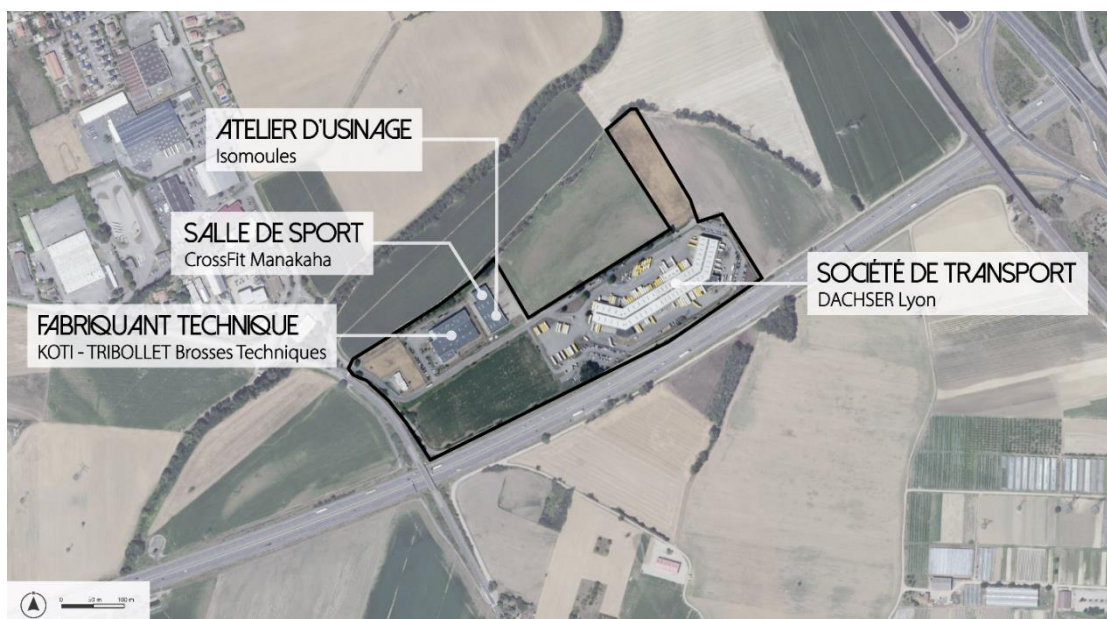


Figure 39. Zone d'activités de Thil. Source : 2BR

Thil bénéficie d'une très modeste présence activité de commerces, services et artisanat de proximité situé à la fois au centre-bourg et au Nord Est en lien avec l'activité agricole. La commune accueille également une petite zone d'activités à proximité de l'autoroute et déconnectée du bourg. Le PLU peut permettre de faciliter l'installation d'entreprises, du « petit commerce local » d'encadrer la qualité des centralités de proximité. Il conviendra de pérenniser et développer les activités économiques communales.

C. Tourisme

- Hébergements touristiques

La commune de Thil ne dispose d'aucun hébergement touristique de type hôtel, camping, gîte, résidence de tourisme, village vacances, auberge de jeunesse...

- Activités touristiques

La richesse et la qualité de l'environnement naturel constituent un réel atout touristique pour la commune de Thil : elles participent au développement de pratiques touristiques diversifiées.

Le parc de loisirs de Miribel-Jonage

Le parc de loisirs de Miribel-Jonage a une superficie de 2 200 hectares. C'est un espace naturel protégé dédié aux loisirs (parcours pédestres et VTT, golf, lac de 350 ha...) et un véritable atout touristique pour le territoire. En moyenne, le parc accueille près de 4 millions de visiteurs par an, ce qui fait de ce site un des plus visités de France.

Une partie de ce parc se situe sur la commune de Thil, au Sud du canal de Miribel.

Ce parc fait notamment partie du projet appelé « Anneau bleu », programmé jusqu'en 2027, dont la communauté de communes est le maître d'ouvrage. C'est un vaste archipel de 3000 hectares non urbanisés en lisière de ville, constituant de fait un espace d'une richesse unique. Il s'étend sur deux départements (Ain et Rhône) et sur 13 communes dont celle de Thil. Ce projet doit permettre la revitalisation des canaux de Miribel Jonage et de leurs abords, qui représentent un vaste espace naturel périurbain à vocation récréative, essentiel à la vie de la Côtière des Dombes et à l'agglomération lyonnaise. Des aménagements de pistes modes doux sur les berges des canaux sont prévus pour desservir de nombreux quartiers et des villes en déficit d'espaces verts.

Les sentiers de randonnée

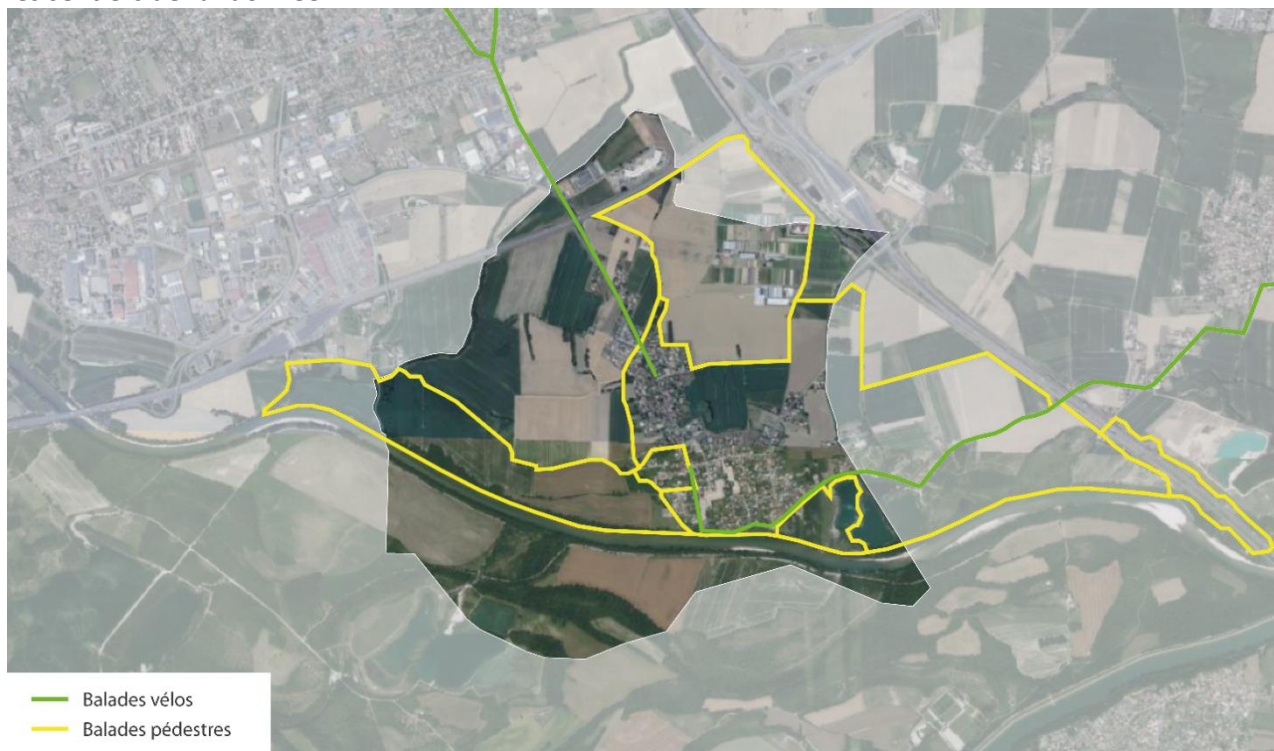


Figure 40. Sentiers de randonnées et balades à vélo à Thil. Source : site communal

Thil dispose de sentiers de balades piétonnes permettant de découvrir la commune et ses alentours, notamment aux abords du Rhône. Un des itinéraires est d'ailleurs inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées.

Thil dispose d'un potentiel touristique tourné autour des itinéraires de balades en mode doux qu'il s'agit de conforter et d'affirmer en lien avec la qualité environnementale des lieux. La commune pourrait s'appuyer sur le développement des aménagements du Grand Parc de Miribel Jonage afin de connecter les entités paysagères et les éléments forts du bourg.

Synthèse du diagnostic économique	
Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu de petites entreprises qui se maintient - La présence d'une jardinerie et d'une activité maraîchère de vente directe qui dépassement le rayonnement intercommunal - La présence de commerces et services de proximité - La présence importante de sentiers de randonnées et de balades - La présence du canal et du Grand Parc de Miribel-Jonage 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de la vente directe - Le développement des aménagements en lien avec le Grand Parc de Miribel-Jonage
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Des actifs qui travaillent majoritairement en dehors de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pression trop forte sur le milieu naturel

VI. ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

A. Activité forestière

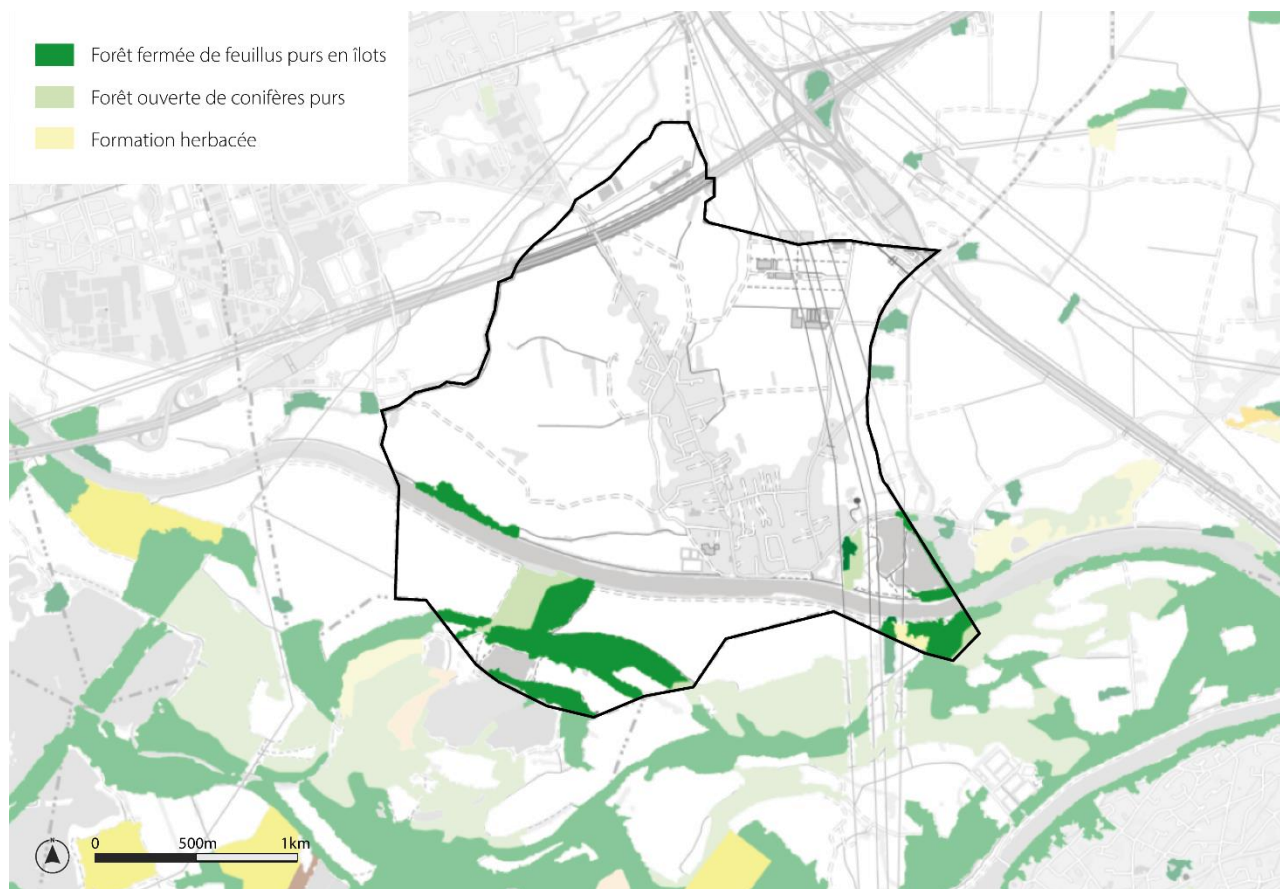


Figure 41. Carte forestière. Source : géoportail

La commune dispose peu d'espaces boisés situés principalement sur la rive Sud du Rhône. Il s'agit principalement de forêt de feuillus marquant la transition entre le Rhône et le parc de Miribel Jonage. Cette dernière entité végétale est concernée par les ZNIEFF et la zone Natura 2000 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel Jonage ». On retrouve de manière plus minoritaire des forêts ouvertes de conifères purs et des formations herbacées.

B. Activité agricole

1. Sur la prise en compte des enjeux agricoles

Présente de manière forte dans l'économie, les paysages, et le fonctionnement du territoire, l'activité agricole est une caractéristique forte du département de l'Ain. La région offre de bonnes conditions au développement de l'activité agricole (les céréales notamment) et d'élevage.

Le secteur agricole ne cesse de muter, et s'accompagne d'une forte diminution du nombre d'exploitations ces dernières années. Aujourd'hui, l'étalement urbain suppose un rapprochement des bâtiments agricoles du bâti résidentiel. Cet enjeu est à prendre en compte dans la réglementation, arbitrant des distances d'éloignement en fonction du type d'élevage.

Les bâtiments agricoles se composent de bâtiments d'élevages, ou d'autres constructions à usage agricole type hangar.

Pour ce qui concerne les bâtiments d'élevage, plusieurs types de réglementation sont susceptibles de s'appliquer. La nature de l'élevage et l'effectif des animaux déterminent le champ d'application de la réglementation sanitaire départementale (RSD, ICPE). Le règlement sanitaire départemental prévoit que les bâtiments abritant des animaux doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers et inversement.

Le principe de réciprocité est appliqué au projet selon les règles de distance de recul, soit :

- 50 m au moins d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD
- 100 m au moins d'un bâtiment d'élevage et de ses annexes soumis à la réglementation des installations classées

Pour les autres annexes liées au bâtiment d'élevage, la distance d'éloignement par rapport aux constructions occupées par des tiers est de :

- 50 m pour les dispositifs de stockage des déjections (fosse à lisier, etc.)
- 35 m pour les silos.

La réciprocité au titre de l'article R 111-2 du Code l'urbanisme est à traiter au cas par cas. En effet, si un bâtiment agricole a fait l'objet d'un recul vis-à-vis des habitations de tiers au titre de cet article, la logique veut que la réciprocité conduise à exiger par le même recul pour les nouvelles constructions à proximité de ce bâtiment.

2. Etat des lieux de l'activité agricole

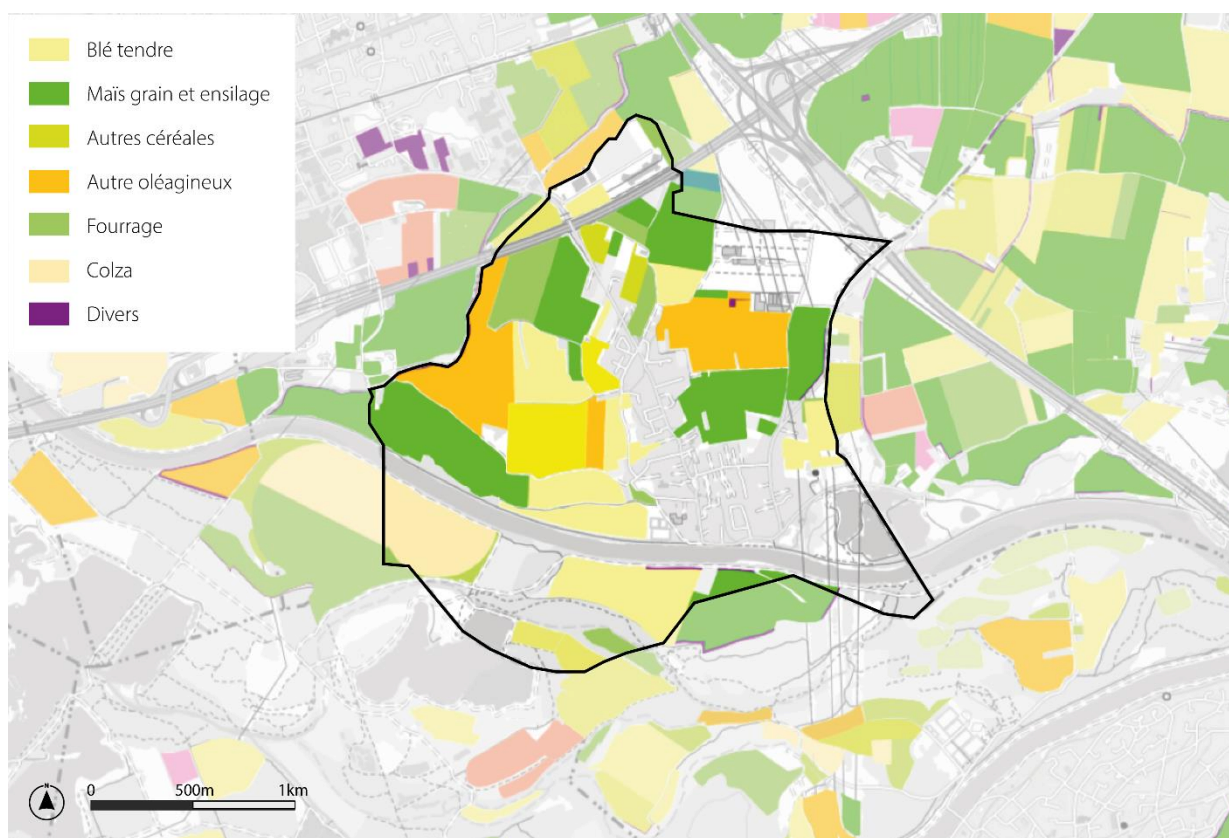


Figure 42. Extrait du registre parcellaire agricole de 2020. Source : géoportail

L'activité agricole est importante à Thil puisqu'elle occupe plus de la moitié de la surface communale (environ 55%, soit 283 ha). La majorité de la production agricole concerne la production céréalière (maïs, blé, colza et autres). Nous pouvons également remarquer que la commune accueille une grande surface de production

d'oléagineux. L'activité agricole de Thil est depuis de nombreuses années spécialisée dans les fleurs et l'horticulture selon les données de l'agreste.

3. Les exploitations présentes sur le territoire communal

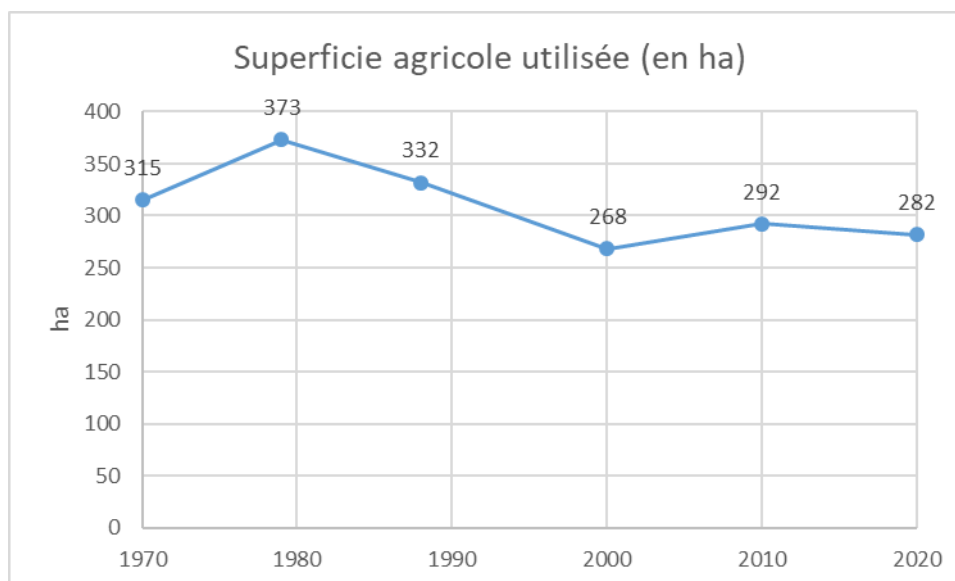


Figure 43. Évolution de la surface agricole utilisée (SAU). Source : Agreste 2020

En 2020, les espaces agricoles représentent un peu plus de la moitié du territoire communal (282 ha sur 515 ha), suite à une baisse de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations communales (-91 ha entre 1980 et 2020). Depuis les années 2000, la part de la surface agricole est relativement stable d'après les données de l'observatoire des territoires gouvernemental.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune					
1970	1979	1988	2000	2010	2020
8	10	10	5	6	4

Figure 44. Évolution du nombre d'exploitations agricoles. Source : agreste

Le nombre de sièges agricoles localisés sur la commune en 2022 est de 4. Ce nombre a connu une certaine baisse depuis le début des années 2000.

La commune accueille donc 4 exploitants agricoles, dont :

- Un céréalier bio : La surface agricole utile sur la commune s'étend sur environ 70 ha. Le site comprend un hangar agricole depuis 2017 et l'exploitation s'est spécialisée en agriculture biologique depuis 2016.
- Un maraîcher et arboriculteur fruitier : La surface agricole utile sur le territoire communal s'élève à 32 ha. Le site comprend un logement, un bâtiment d'exploitation, des serres de production et une activité de vente (magasin de produit fermier). La morphologie des parcelles agricole (très étroite) entraîne des problématiques d'inconstructibilité.
- Un céréalier bio et producteur de luzerne : La surface agricole utile est d'environ 55 ha. L'exploitation bénéficie également de la spécialisation relative à l'agriculture biologique. Le site d'exploitation comprend un bâtiment d'exploitation.
- Un horticulteur : La superficie utilisée est de 2 ha environ. Le site comprend une serre de production ainsi qu'une serre de vente. Un futur hangar agricole sera construit prochainement.

4. Les contraintes liées à l'activité agricole

Les principales contraintes liées à l'activité agricole sont aujourd'hui en lien avec les conflits d'usage avec les secteurs urbains et les secteurs résidentiels. Actuellement, les déplacements des engins agricoles ne s'effectuent pas au sein du centre-bourg, du fait de l'étroitesse des voies structurantes contraignant fortement les déplacements des engins agricoles. Pour autant, bien qu'il n'existe pas de conflits d'usage au centre-bourg, certains chemins ruraux sont empruntés par des véhicules légers, entraînant leur détérioration progressive et des conflits d'usage avec les tracteurs. De plus, il existe aujourd'hui des transporteurs du groupe DACHSER (présents dans la zone d'activités au Nord de la commune) qui se perdent fréquemment au sein des exploitations agricoles du fait d'un dysfonctionnement de GPS. Certains empruntent des sens interdits, ce qui n'est pas sans conséquence sur la sécurité des lieux.

Concernant les haies et espaces boisés, ces continuums écologiques peuvent s'avérer contraignants pour le monde agricole si ils ne sont pas réfléchis et contextualisés.

Le PLU veillera à valoriser l'implantation d'exploitations agricoles tout en maintenant l'activité agricole existante, et en favorisant les déplacements des agriculteurs. Les activités agricoles et les espaces habités doivent cohabiter au mieux.

VII. SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

A. Equipements et services publics

1. Localisation et typologie des équipements publics ou d'intérêt général

La commune de Thil dispose de quelques équipements publics permettant de répondre à ses besoins :

- Une école primaire (maternelle et élémentaire, et service périscolaire)
- La mairie
- L'Église Saint-Florent
- La salle polyvalente
- Le city stade
- La bibliothèque municipale

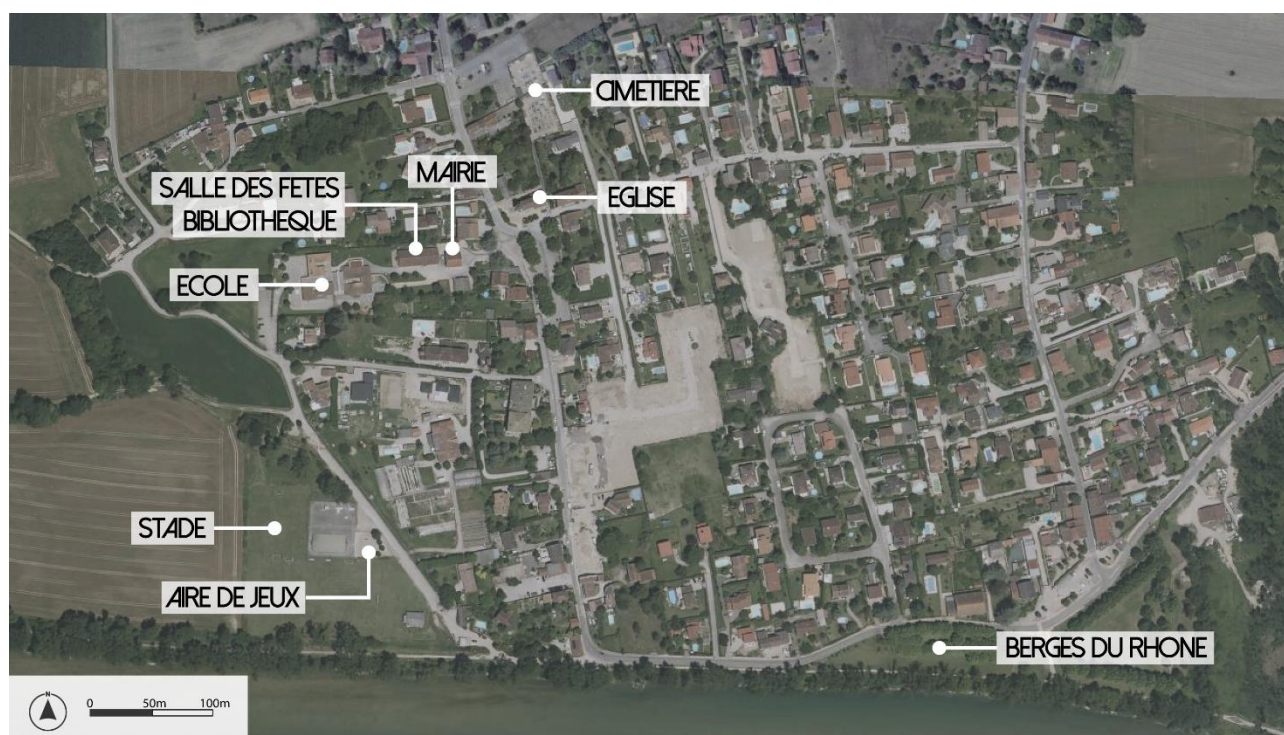


Figure 45. Localisation des équipements. Source : ZBR

L'école primaire, la mairie, la salle polyvalente ainsi que la bibliothèque municipale sont regroupées sur un même site, au cœur du village. L'Église se trouve tout proche, située en face de la mairie, de l'autre côté de la rue.

Le stade se situe plus au Sud, contre les berges du Rhône. Il est accessible par la rue du stade par le Nord, mais aussi depuis les quais via les modes de transport doux.

L'ancienne mairie fut construite entre 1856 et 1860, dans le bâtiment accueillant actuellement la supérette. A cette époque, seul le rez-de-chaussée était accessible. Il était occupé à la fois par la mairie et par l'école. La nouvelle mairie fut construite en 1965. L'école occupa donc tout le rez-de-chaussée, l'étage étant occupé par l'instituteur.

L'école actuelle fut construite en 1992.

La commune dispose également d'un monument aux morts, en mémoire des 9 jeunes thilois tombés à la guerre 1914-1918. Ce monument a été inauguré le 9 octobre 1921. Les noms des trois thilois tombés à la guerre de 1939-1945 ont ensuite été ajoutés.

Aux abords de la mairie, l'ancien local occupé par les pompiers est aujourd'hui mis à la disposition des besoins de stockage des associations.

Complexe BMX :

Inauguré en 2025 rue de Charolles par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP), le complexe BMX Côtière Park intègre une piste de niveau national avec une bute à 5 mètres ainsi qu'un local associatif et des vestiaires. Le complexe de BMX offre au club Ain Pulsion BMX un nouvel envol en déménageant de la piste, située chemin du Pilon, à Beynost. Il devrait apporter un réel dynamisme pour Ain Pulsion Côtière BMX, qui souhaite voir dans les prochaines années son nombre de licenciés progresser. Actuellement, le club compte 225 licenciés.



Figure 46 : Piste du complexe BMX inauguré en 2025. Source image : Didier Debes

Aire de grand passage des gens du voyage :

Une aire de grand passage des gens du voyage a été aménagée à cheval entre Thil et La Boisse. Cette aire s'inscrit dans le cadre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Ain.

L'objectif principal d'une aire de grand passage pour les gens du voyage est de répondre à des besoins spécifiques liés à leur mode de vie nomade, tout en encadrant leur stationnement dans le respect des règles locales et nationales.

2. Equipements scolaires

L'école primaire de Thil accueille à la rentrée 2021 un total de 121 élèves (81 en élémentaire, 40 en maternelle), répartis en 5 classes.

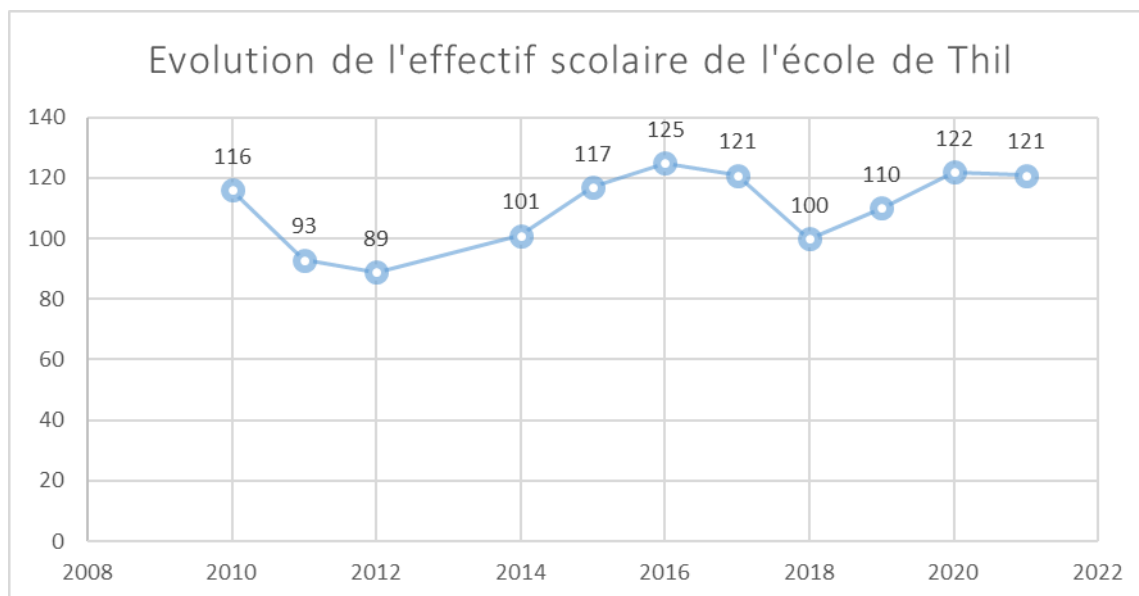


Figure 47. Évolution de l'effectif scolaire de Thil. Source : données communales

L'école a connu une légère baisse de son effectif en 2018-2019, ainsi qu'entre 2010 et 2012 mais la tendance est aujourd'hui à la hausse, en corrélation avec la croissance démographique de la commune.

A la sortie de l'école primaire, les élèves de Thil poursuivent généralement leur scolarité au sein du collège Émile-Cizain situé à Montluel. Le Conseil Départemental finance un moyen de transport par cars afin que les élèves thilois puissent s'y rendre. Le lycée le plus proche du territoire communal est celui de la Côtière, à La Boisse.

Thil connaît un niveau satisfaisant en matière d'équipements publics, localisés au sein du centre-bourg. La commune devra cependant anticiper les nouveaux besoins en services et équipements publics du fait de l'accroissement de sa population.

B. Activités associatives et culturelles

D'après les données communales, la commune dispose de 7 associations :

- « Côtière en Transition », ayant pour objectif de favoriser une certaine dynamique pour répondre aux enjeux du changement climatique.
- « Festhil'ité », équipe organisant des manifestations pour animer le village
- « Gym Thil », association de cours de gym et de danse
- « La Côtière des Arts », organise des événements à caractère artistique et culturel
- « Les Calinouous »
- « La société des Pêcheurs Thilois » pratique la pêche, l'entretien des sites pour les promenades
- « Le sou des écoles », des parents d'élèves bénévoles pour récolter des fonds

La commune propose d'une petite dynamique associative avec en moyenne une association pour 155 habitants.

La présence associative de Thil sera à maintenir et à développer afin de conforter la vie de village.

1. Le réseau de transport routier

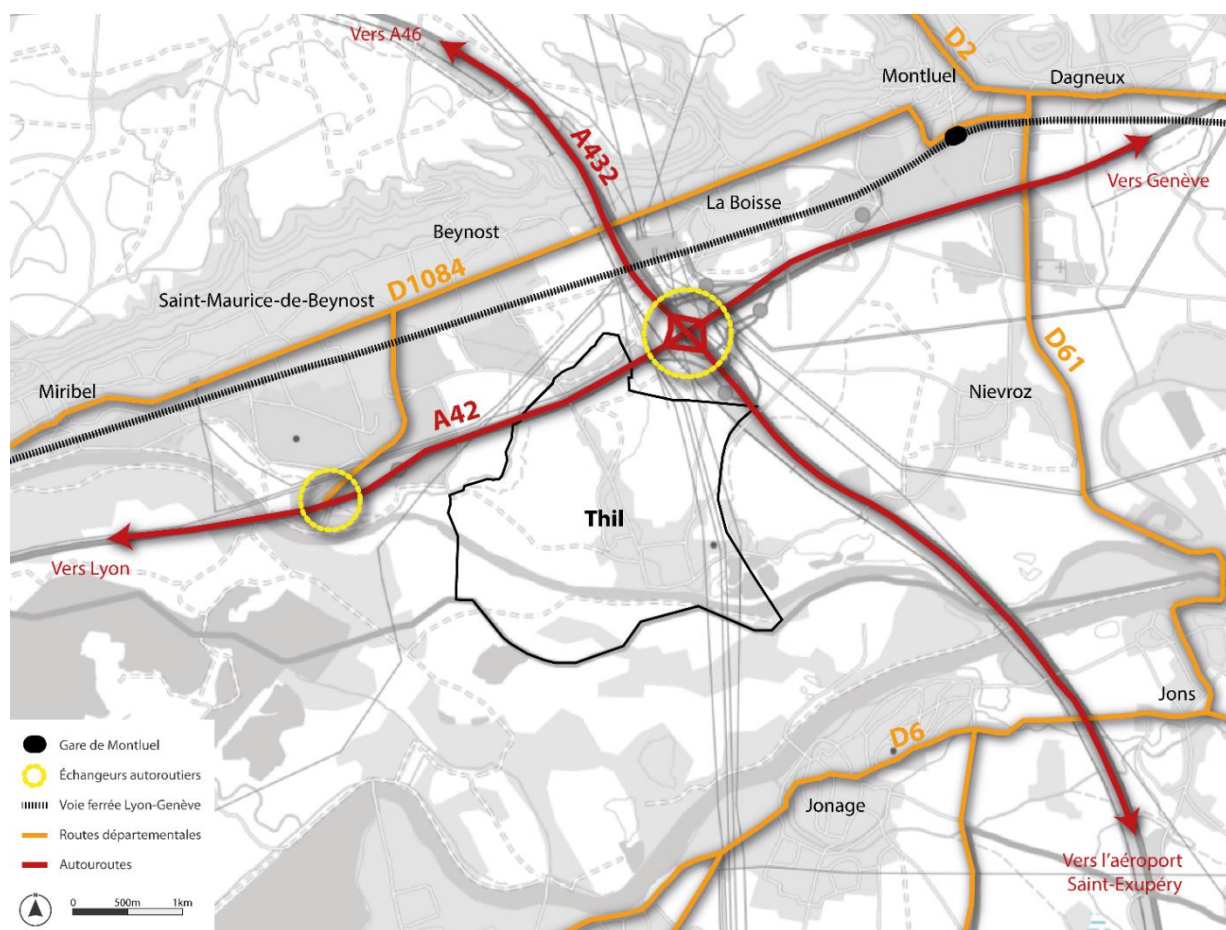


Figure 48. Carte du réseau viaire majeure. Source : ZBR

Le territoire de Thil est traversé au Nord par l'autoroute A42, reliant Lyon à Genève. Il n'existe pas de sortie autoroutière desservant directement la commune mais la sortie la plus proche est celle de Beynost, à proximité (environ 4 km). Nous avons également l'A432 traverse également ponctuellement la commune, au Nord-Est. Il s'agit du viaduc de la Côte-tirolienne. L'intersection entre ces deux autoroutes est donc très proche de la commune. Ces axes autoroutiers sont concernés par l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. [...] L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole
- Aux réseaux d'intérêt public
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

L'autoroute A42 est un axe à grande circulation, atteignant en 2018 près de 50 000 véhicules par jour en moyenne, dont près de 15% de poids lourds.

Selon les comptages routiers effectués par le département en 2018, la RD61b traversant Thil accueillerait en moyenne 4102 véhicules par jour, dont 51 poids lourds (1,2% du trafic). Les trafics supportés par cette voie départementale au niveau de Thil sont sans doute essentiellement locaux avec pour origine ou destination les communes voisines.

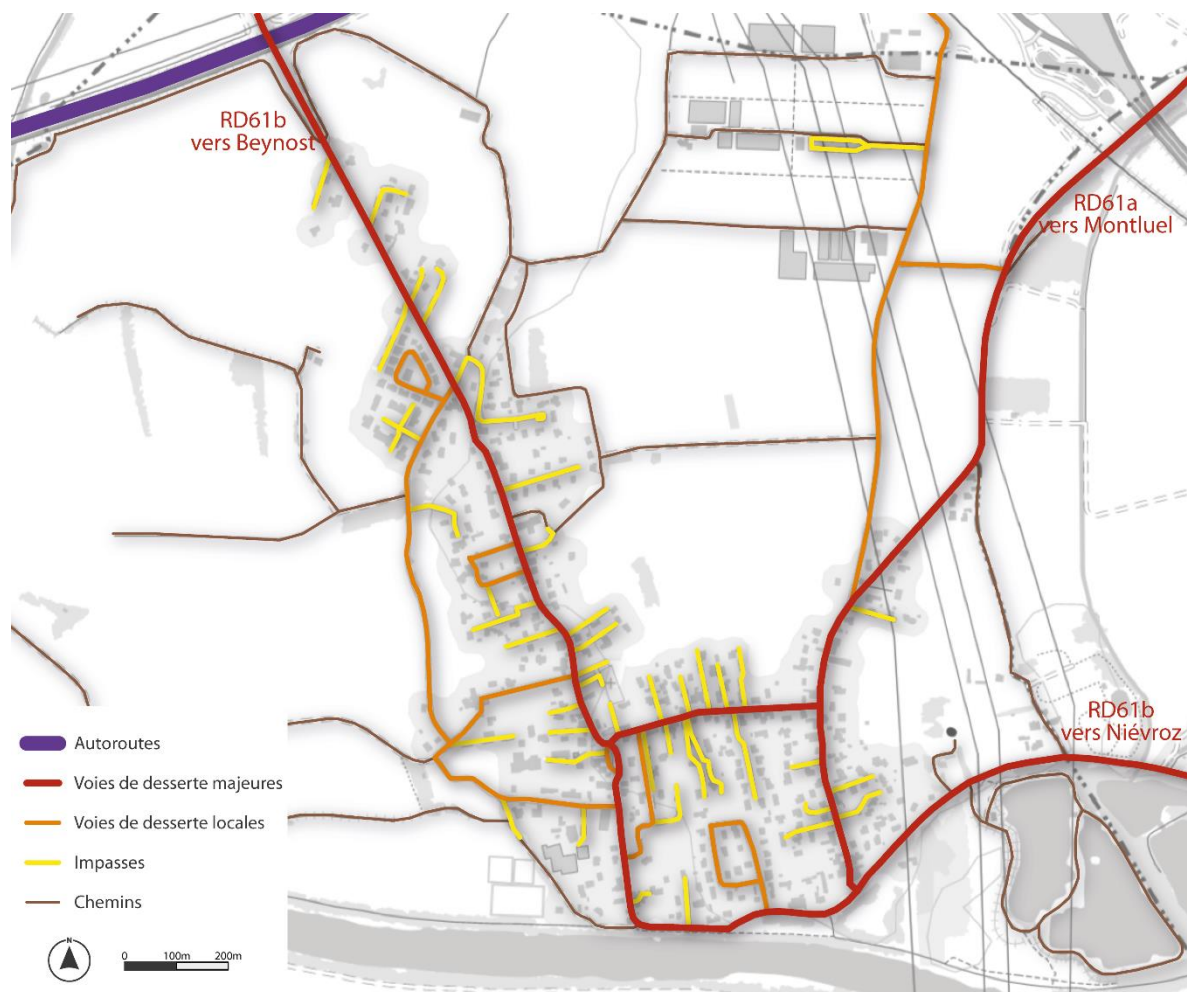


Figure 49. Carte du réseau viaire local de Thil. Source : ZBR

Le territoire communal est desservi par 3 voies principales, en provenance de Beynost, Montluel ou de Niévroz. La RD61b permet en effet de relier Beynost à Niévroz en passant par Thil, la RD61a en provenance de Montluel vient s'accrocher à celle-ci au centre du village. Le réseau viaire est donc structuré autour de ces voies de dessertes majeures à l'échelle de Thil. Pour autant, il est difficile de parler d'un réseau viaire structuré. La très grande majorité des voies de dessertes locales sont des impasses, alors que les voies principales offriraient une bonne base pour pouvoir penser un maillage viaire confortable. En effet, le développement urbain qu'à connu Thil, qui s'est souvent fait de manière non maîtrisée, a engendré la création de nombreuses voiries en impasse. Aujourd'hui, ces impasses ont des conséquences spatiales : les secteurs urbains sont peu connectés, et le foncier n'a pas été optimisé correctement, engendrant notamment des problèmes de circulation et de stationnement.

2. Le stationnement

Thil présente des places de stationnement public répartis de la manière suivante :

- Un grand parking récemment aménagé route de Beynost à côté du cimetière (environ 50 places)
- Une possibilité de parking temporaire sur l'herbe proche du cimetière en cas de manifestations (50 places temporaires)
- Un parking rue du Canal (environ 20 places)
- Un parking au centre-bourg à proximité des équipements (23 places)
- Un parking derrière l'école, non loin des terrains de sport (environ 15 places)
- Des places de stationnement en chicane sur la rue Neuve (environ 15 places)

Il existe également quelques places de stationnement au sein des lotissements.

Par ailleurs, 2 bornes de recharges électriques ont été installées sur le parking du cimetière.

Le stationnement est devenu ces dernières années une véritable problématique communale. Il existe un fort besoin de stationnement, qui s'est accentué avec la densification du village qui s'opère de manière spontanée, et non maîtrisée.

3. Les modes doux de déplacement

A Thil, l'omniprésence des impasses allonge le temps de parcours et devient au mode de déplacement doux au sein de la tache urbaine. Certaines impasses débouchent en cheminement piéton mais une réflexion doit être menée sur la possibilité de prolonger les impasses.



Figure 50 : Isochrone piéton depuis le parvis de l'Eglise

Or, le mode de déplacement doux (ou mode actif), présente de nombreux avantages tels que la diminution des déplacements en voiture, la diminution des nuisances sonores, l'amélioration de la santé des habitants et du cadre de vie.

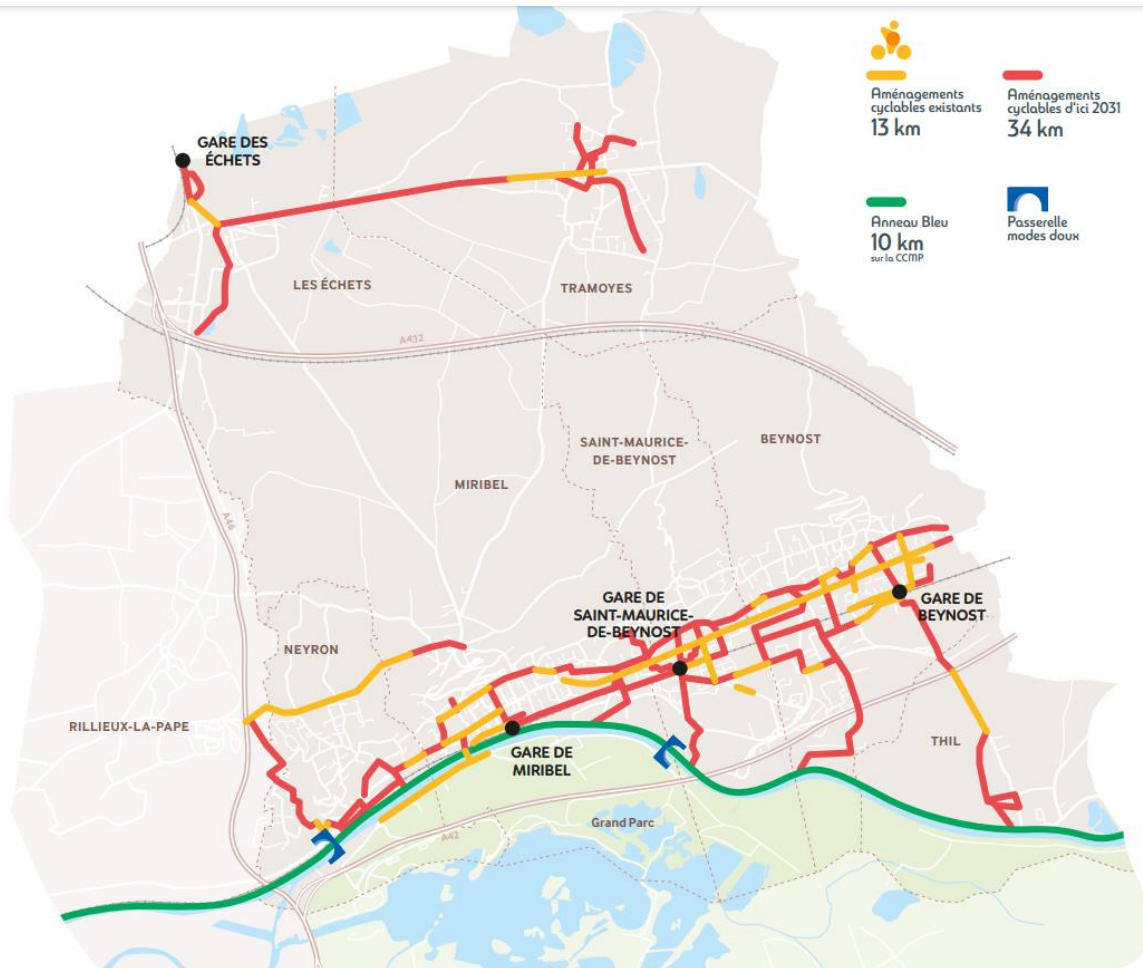


Figure 51. Les projets d'aménagement vélo de la CCMP. Source : CCMP

Thil ne dispose pas d'aménagements cyclables spécifiques au sein de son village. Cependant, la communauté de communes a récemment aménagé un cheminement mode doux afin de sécuriser la traversée du pont de l'autoroute. Notons la présence de stationnement vélo et trottinettes aux abords du city stade.

Les abords du Rhône sont également praticables à vélo. Ils font notamment partie de l'« Anneau Bleu », projet de requalification des canaux et de leurs abords. L'objectif de ce projet est de rendre accessibles les berges au grand public. Cela passe notamment par la création d'un circuit de mode doux permettant de relier les berges du Rhône avec le Parc de Miribel Jonage.

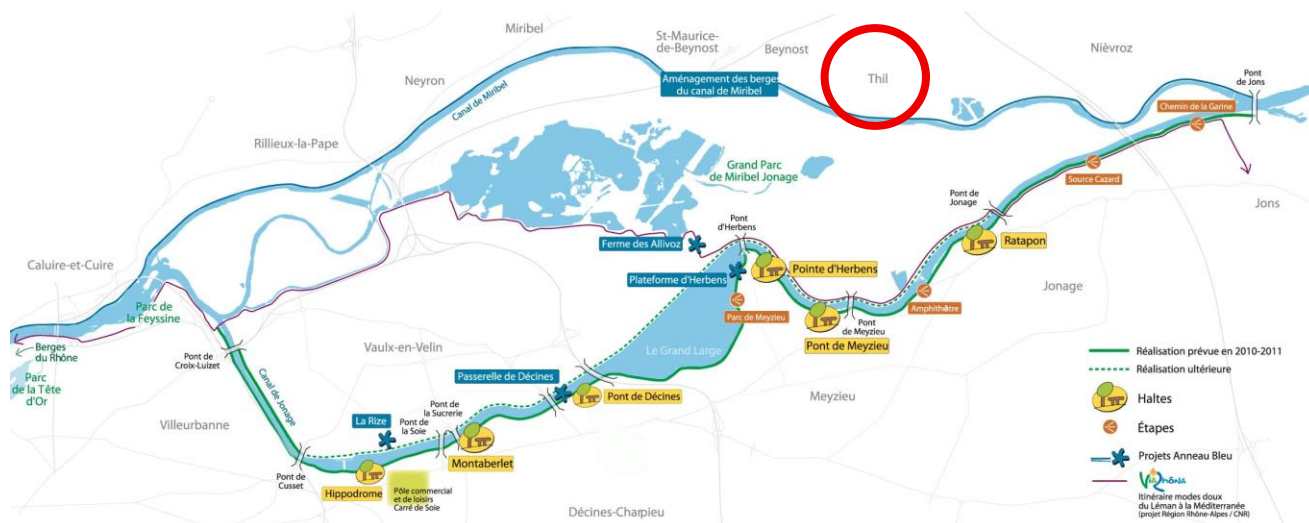


Figure 52 : Cartographie du plan-guide de l'Anneau Bleu.

4. Le transport public et collectif

La commune de Thil est desservie par le réseau de bus appelé « Colibri (Côtière Liberté Réseau Intercommunal), mis en place en février 2012 par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau. Il est composé de 5 lignes dont une est ouverte uniquement en période estivale.

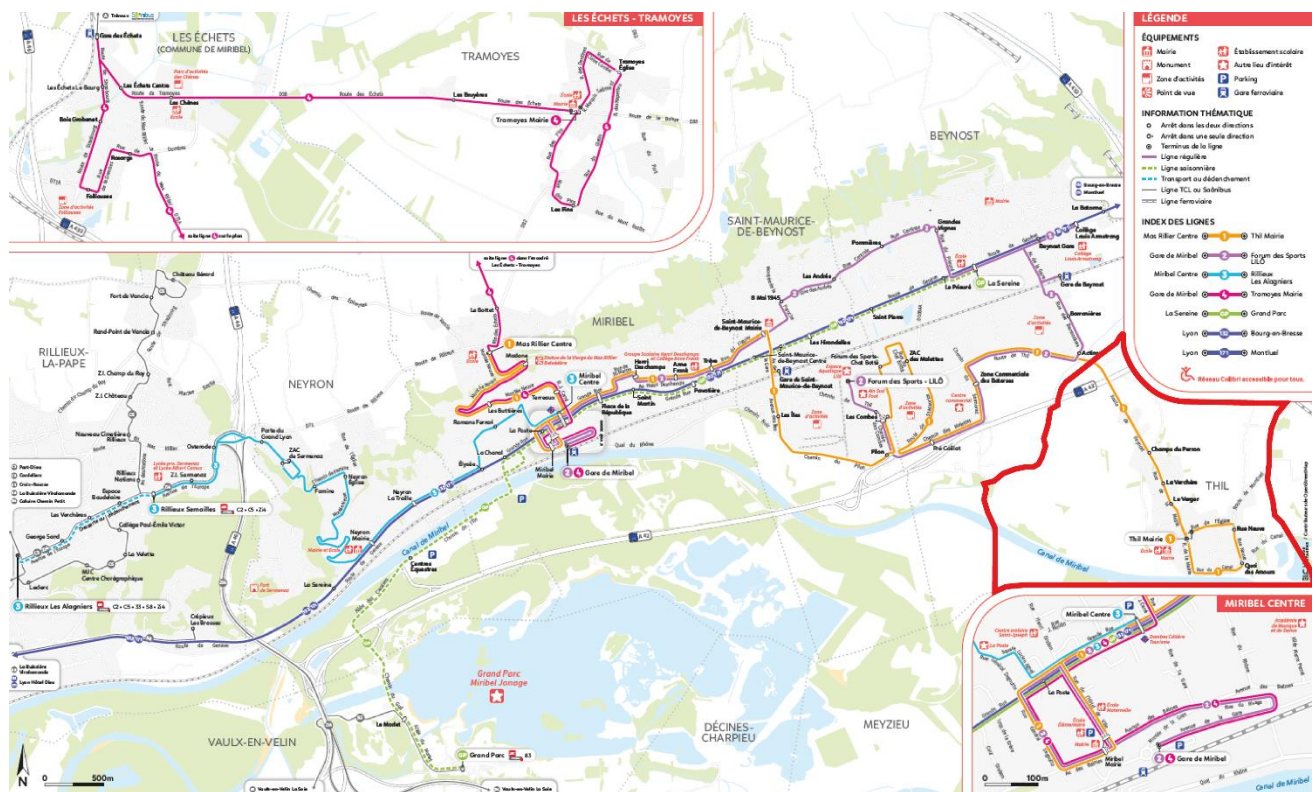


Figure 53. Plan du réseau COLIBRI. Source : CCPM

La commune est notamment desservie par la ligne 1, la reliant au Mas Rillier de Miribel, en passant par Beynoste et Saint-Maurice de Beynost. 6 arrêts sont concernés : Champs du Perron, La Verchère, Le Verger, Thil Mairie, Quai des Amours et Rue Neuve.

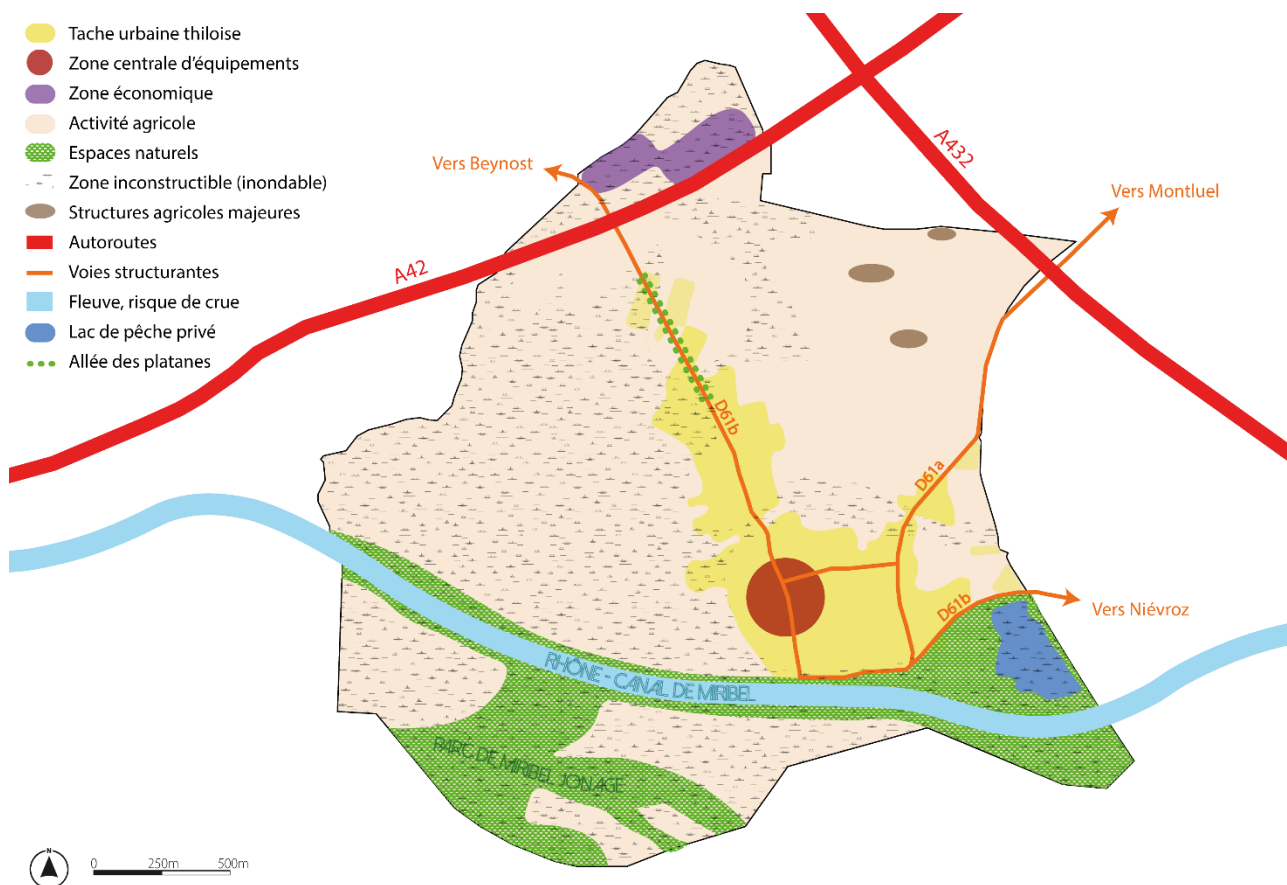
Malgré la proximité avec la ligne de trains Lyon Genève, Thil ne dispose pas de gare ferroviaire sur son territoire. La gare la plus proche se situe à Beynost, à 5 minutes en voiture, et à seulement 8 minutes en vélo.

Le réseau viaire et le stationnement constituent une véritable problématique pour la commune de Thil aujourd'hui, qui n'arrive pas à maîtriser la place envahissante de la voiture au sein de l'espace public. La commune devra être capable de répondre aux enjeux de densification tout en étant capable d'accueillir de nouveaux résidents sans accroître cette problématique liée à la voiture. Il sera nécessaire de trouver des réserves foncières pour répondre aux besoins en termes de stationnement, penser un réseau viaire cohérent et limiter les conflits d'usage. La commune devra continuer à favoriser l'offre de transport en commun et développer davantage son maillage doux.

VIII. ANALYSE URBAINE

A. Structure urbaine

La tache urbaine de Thil se démarque du linéaire urbain de la Plaine au pied de la Côtière. Thil s'inscrit à l'écart en s'accrochant au canal de Miribel. L'espace urbain de Thil est relativement concentrée, notamment autour de la D61b. La partie Nord, de l'autre côté de l'autoroute, accueille une zone d'activité. Il existe également des structures agricoles importantes au Nord-Ouest de la commune.



La tache urbaine de Thil est finalement enclavée entre l'autoroute et le canal. Le canal de Miribel marque une coupure et une barrière infranchissable. Aucun accès ne permet de rejoindre le parc de Miribel Jonage depuis Thil.

B. Typologies de la forme bâtie

Le centre est composé essentiellement des équipements publics tels que l'école, la mairie, l'église, la salle des fêtes. Ce centre n'est pas composé de manière très structurée, avec des éléments implantés principalement en retrait.

La commune est composée pour une grande partie de maisons pavillonnaires, implantées sur un parcellaire non régulier, avec un bâti discontinu et sans véritable cohérence d'implantation. Parfois ces maisons individuelles sont regroupées sous la forme d'un lotissement. Ces pavillons s'implantent souvent au bout d'une voie d'accès privée ou autour d'une voie en impasse lorsqu'il s'agit d'un lotissement. Ces formes d'habitation sont généralement implantées en milieu de parcelle, en retrait des limites séparatives et de la voie publique.

Thil détient pour autant d'un bati rural plus dense, implanté le long des voies automobiles, à l'alignement et souvent sans retrait. Ce bati permet notamment de cadrer les rues. Ces constructions sont généralement accolées les unes aux autres en limite séparative avec des jardins situés à l'arrière.

La commune dispose également d'un habitat spécifique, liées aux crues récurrentes, que nous pouvons encore observer au sein du bourg. La maison traditionnelle de Thil comporte un rez-de-chaussée, qui servait généralement de remise, et un logement à l'étage pour être à l'abri des inondations. Les fondations étaient faites de galets et au-dessus, les murs étaient construits en terre argileuse. Le toit était couvert de tuiles rondes de couleur grise. Ces matériaux provenaient directement du sol. Les anciennes maisons étaient fermées par de hauts murs en terre argileuse (2m de haut), donnant un aspect de forteresse.

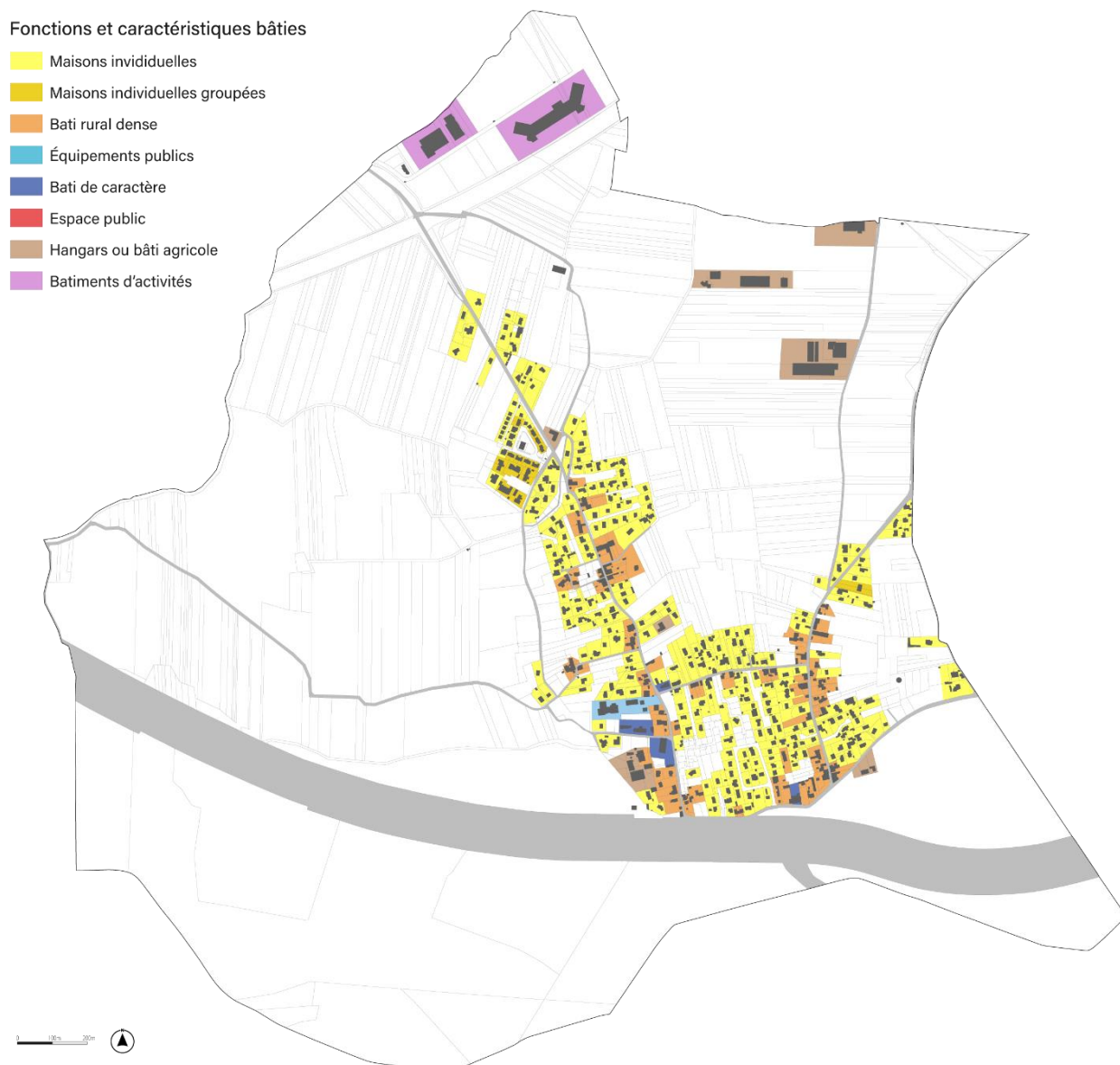


Figure 55. Typologie de la forme bâtie. Source : 2BR

C. Les espaces publics

La commune de Thil possède plusieurs espaces publics structurants. Les principaux espaces publics sont :

- Le parvis de l'église,
- Le parvis de la mairie,
- Le quai des amours,
- Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs en bordure du canal,
- Le parking du cimetière.

D. Evolution urbaine

Comme nous témoigne la carte de Cassini datant de la fin du XVIIIème siècle, le noyau du centre bourg et le hameau du Perron étaient déjà formés à cette époque. La carte de l'état-major dessinée quant à elle au XIXème siècle nous montre le début du développement des constructions le long des quelques voies de circulation qui structurent encore aujourd'hui la commune. On dénombre déjà une trentaine de constructions sur la commune à au XIXème siècle. Les différents quartiers que l'on connaît aujourd'hui à Thil existent donc depuis de nombreuses années.



Figure 56 : Carte de Cassini (XVIIIe siècle) à gauche et carte de l'état-major (1820-1866) à droite. Source : Géoportail.

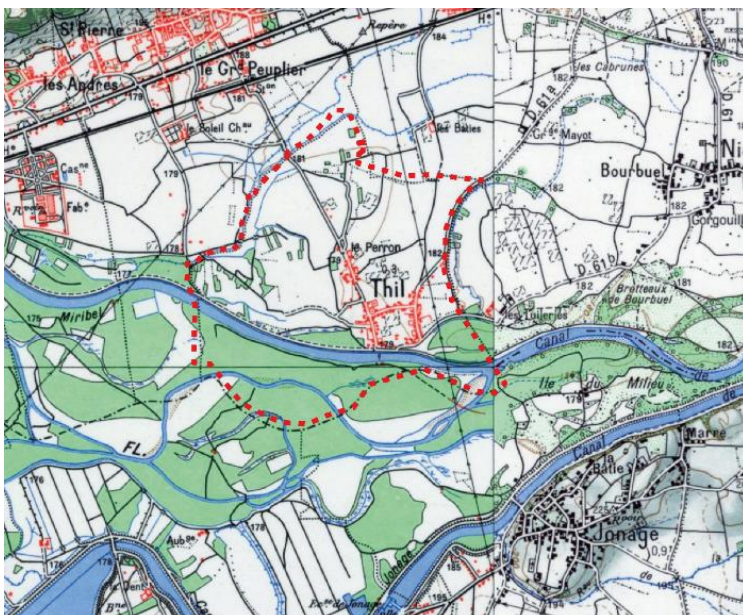


Figure 57 : Carte de 1950. Source : Geoportail.

Au cours du 20ème siècle, le bourg a continué de s'étoffer de manière assez timide, autour des axes de circulation. Les habitations pavillonnaires commencent à apparaître autour des groupes de fermes initiaux comme nous pouvons le voir sur la carte datant des années 50.



Figure 58 : Repérage des construction achevées entre 2016 et 2021.

Sources : ZBR, données communales, images satellites.

Il est important de noter qu'à partir de 2016, un processus de densification pavillonnaire s'est rapidement accéléré de manière brutale sans que le PLU en vigueur (approuvé en 2015) ne dispose d'outils réglementaires adaptés pour permettre une organisation du développement.

Cette forme de densification urbaine est aujourd'hui très faiblement maîtrisée. Elle vient non seulement mettre à mal les qualités d'habiter de Thil (destruction de la trame verte communale, traitement minéral des limites séparatives...), mais aussi perturber le fonctionnement urbain communal (circulation, stationnements, mobilités douces inter-quartiers, réseaux techniques, protection civile face aux accidents ou catastrophes naturelles, collecte des déchets...). Par ailleurs, la typologie résidentielle qui en résulte ne répond que très partiellement aux enjeux de production de petits et moyens logements sur la commune.

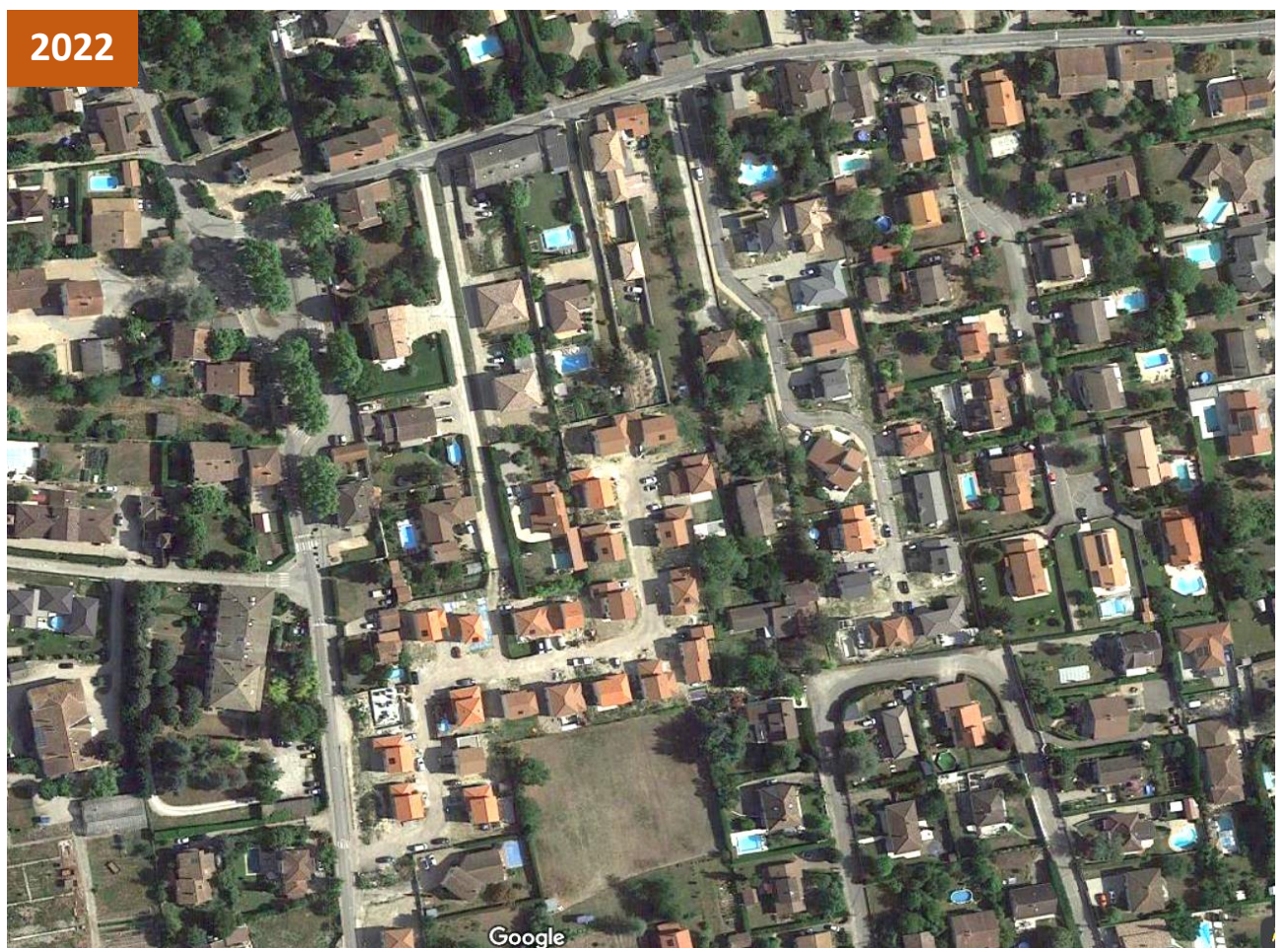
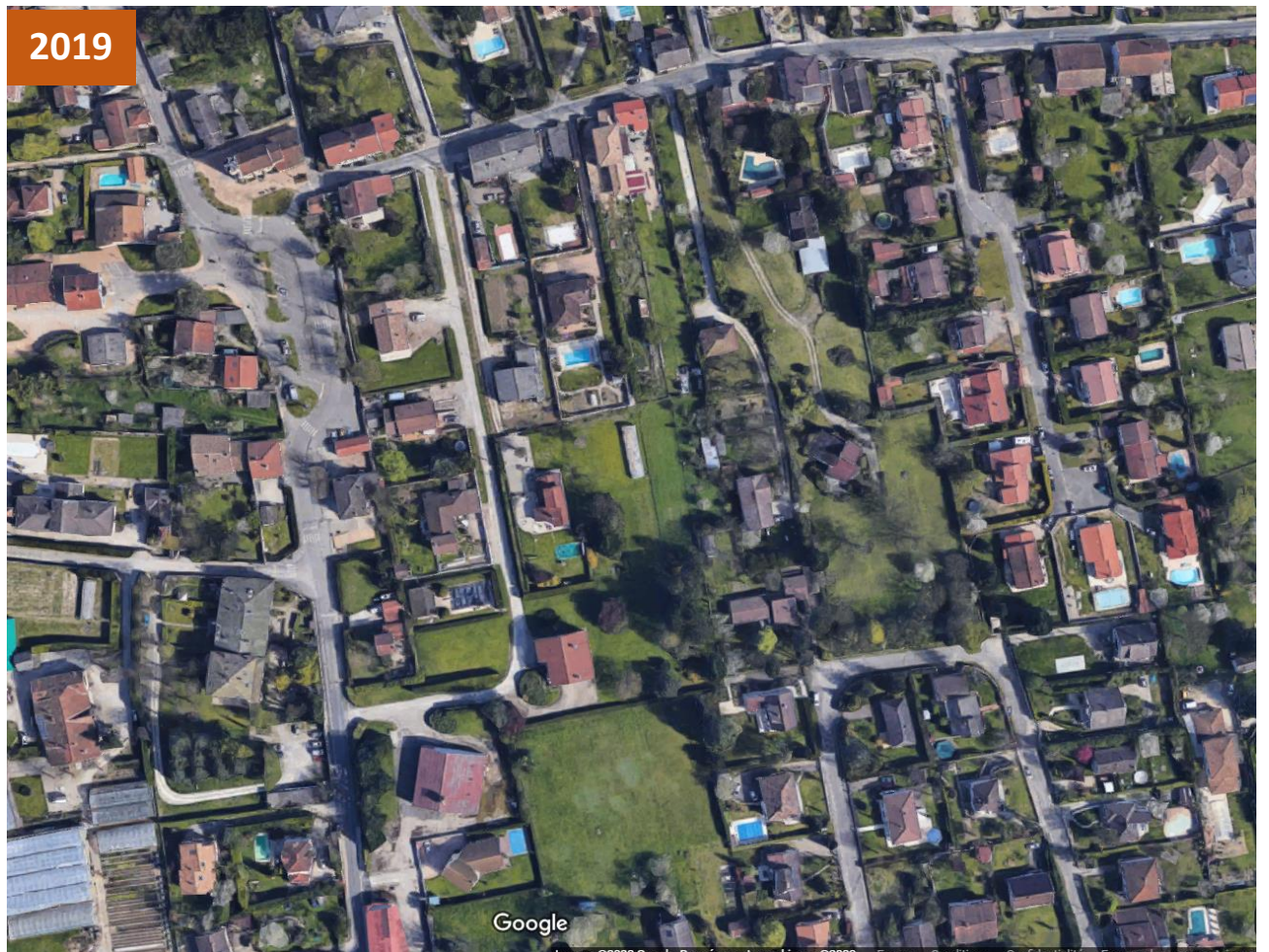


Figure 59 : Evolution du centre-village entre 2019 et 2022. Source : Images satellite Google.



Figure 60 : Evolution du secteur de la rue du Besson entre avril 2019 et janvier 2022.
Source : Images satellite Google.



Figure 61 : Evolution du secteur de la rue du Besson entre avril 2019 et janvier 2022. Source : Images Google Street View.



Figure 62 : Evolution du secteur de la rue du Besson entre avril 2019 et janvier 2022. Source : Images Google Street View.

E. Le patrimoine bâti

Le patrimoine de Thil est riche, à la fois d'un patrimoine lié aux bâtiments remarquables mais également d'un « petit patrimoine » (patrimoine rural, urbain, artisanal et industriel).

- **Le Château**

Le Château de Thil, situé en plein centre-bourg, est un édifice de caractère imposant. Cet édifice est le plus remarquable de la commune, avec ses piliers en bois, ses majoliques en façade et sa toiture particulière. Le bâtiment est composé d'une première partie construite en pisé au XIX^{ème} siècle. La suite de l'édifice (les parties centrales et sud), auraient été terminée durant le XX^{ème} siècle. Selon un ancien maire de la commune, la galerie aurait été construite en 1912.

Le château se situe dans un parc de belle allure, et dispose d'une ferme en annexe. Le rez-de-chaussée et l'étage étaient composés d'une grande salle de 80m² revêtue de belles boiseries.

L'édifice fut la propriété d'une famille d'industriels lyonnais spécialisé dans la production de marrons glacés. Résidence à bourgeoise et campagnarde, ce château faisait pleinement partie du quotidien des thilois : une domesticité de 12 personnes (cuisinière, lingère, jardinier...) et la grande salle située à l'étage accueillait l'arbre de Noël pour les thilois. Les instituteurs exerçaient également leurs élèves à jouer des saynètes à l'intérieur.

En 1959, les industriels lyonnais durent mettre en vente leur château. Le premier essai de vente fut un échec, mais la deuxième mise en vente aboutit en 1963. Cependant pour cette vente, la ferme a été séparée du château, chacun ayant un propriétaire différent. Par la suite, le château fut aménagé en appartements.

- **Le Pigeonnier**

A l'origine, le pigeonnier faisait partie des dépendances du château. Lors de la vente du château en 1963, le pigeonnier a été vendu séparément, toute comme la ferme.



Figure 63. Le pigeonnier de Thil. Source : 2BR

- La Maison Thiloise typique

Le bourg du village accueille encore des maisons typiques du territoire de la Dombes. Selon les données communales, la maison traditionnelle de Thil comportait un rez-de-chaussée qui servait généralement de remise et un logement à l'étage, pour être à l'abri des crues. Autrefois, ces maisons étaient également closes d'un mur d'environ 2 mètres de haut pour constituer un premier obstacle à la crue. La maison thiloise était édifiée de matériaux provenant du sol même de Thil. Ainsi, ces maisons étaient construites en terre argileuse, sur des fondations de galets. Le toit était recouvert de tuiles rondes et grises.

- Église Saint Florent

L'église Saint Florent que nous connaissons actuellement à Thil n'est pas l'église originelle de la commune. Elle fut construite entre 1881 et 1884, suite à la destruction de l'église initiale par les crues de 1711 et de 1716. L'architecte de la nouvelle l'Église Saint Florent fut selon les données de la commune Dominique Girard. Cependant, faute de moyens de la commune, tout ce qui avait été dessiné au départ n'a pu être construit : il manque notamment un bras de transept côté sud (il existe des pierres en attente témoignant encore de l'existence de ce projet). Selon l'archéologue Jean Giraud, des vestiges datant du XIII^{ème} siècle auraient pu être utilisés dans la construction du chœur.

Derrière le chœur, en 1955, est édifiée une salle de catéchisme utilisée également pour les offices hivernaux.

Les deux cloches datent de 1890, et furent fondues par Georges et Francisques Paccard à Annecy-le-Vieux selon les données communales.

A l'intérieur de l'édifice se trouvent des plaques commémoratives des victimes des deux guerres mondiales, une statue de la Vierge foulant aux pieds le serpent démoniaque ainsi qu'un Piéta colorée.



Figure 64. Église Saint-Florent. Source : 2BR

- **Croix de fer**

La croix de fer est localisée à l'entrée du chemin du stade, qui par ailleurs s'appelait autrefois « chemin de la croix de fer ». Elle remonterait au moins au XIX^{ème} siècle, selon le guide touristique de la commune.

- **Sculptures Hargé**

Sur la route de Montluel, la maison de Louis Hargé dispose d'installations originales d'art brut, donc la plus célèbre est nommée « Hargé-le-Rideau ». Il s'agit d'une reproduction du château d'Azay-le-Rideau à l'échelle 1/50^{ème}. Se trouve à côté de cette reproduction le village imaginé et miniature de Louis Hargé. Une sculpture de coq se trouve également devant le cimetière. Louis Hargé est également à l'origine des grilles de l'école du village.

- **L'allée des platanes**

L'allée des platanes, que l'on retrouve à l'entrée du village depuis Beynost, a été plantée en 1927. Cet alignement de platanes était à l'origine plus long, mais la construction de l'autoroute A42 en 1983 ont amené à déplacer une partie des platanes sur le bord du Rhône.



Figure 65. L'allée des platanes à l'entrée de Thil. Source : 2BR

Il existe à Thil un fort patrimoine bâti (tant remarquable qu'ordinaire) et naturel que la commune devra préserver et mettre davantage en valeur.

Synthèse de l'analyse urbaine	
Forces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Une concentration géographique des équipements et services publics au centre-bourg - Un patrimoine végétal remarquable dans la trame urbaine - Des éléments de patrimoine garants de l'identité et la singularité du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Une proximité à valoriser entre le centre-bourg et le Rhône - Une trame verte privée généreuse et utile tant sur le plan paysager que sur la capacité du village à faire face aux épisodes caniculaires - Maintenir et préserver l'alignement de platanes qui qualifie l'entrée de ville - Requalification de la place publique devant la mairie - Maitriser la place de la voiture dans l'espace public et rééquilibre la place offerte aux différents modes de déplacement - Valoriser les potentiels architecturaux et naturels
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Une densification pavillonnaire non maîtrisée qui met à mal les qualités d'habiter du village - Un réseau viaire peu adapté à une intensification de son usage - Un village subissant un trafic de transit important - Des conflits d'usage liés à l'usage de la voiture - Une commune faite en « séquence », en « accordéon », difficulté de repère tant en voiture qu'à pied. Manque d'unification de la voirie 	<ul style="list-style-type: none"> - La multiplication des systèmes de voirie en impasse sans maillage piéton et cycle inter-quartier - Une densification pavillonnaire diversification de la typologie des logements - Une densification pavillonnaire sans réponses adéquates en termes de mobilité alternative à la voiture individuelle - Une multiplication des accès motorisés sur des voies inadaptées.