

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'APPROBATION



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

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

I.	JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	2
II.	TRADUCTION DU PADD DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	19
III.	MOTIFS ET DELIMITATION DES ZONES DU PLU	34
A.	LES ZONES URBAINES (U)	34
B.	LES ZONES A URBANISER (AU)	36
C.	LES ZONES AGRICOLES	36
D.	LES ZONES NATURELLES	37
E.	L'ANALYSE DES SURFACES DU PLU	39
IV.	JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	40
A.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	40
B.	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	44
C.	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	46
D.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	47
E.	STATIONNEMENT	48
F.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	51
V.	AUTRES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	52
VI.	ETUDES DE DENSIFICATION ET CONSOMMATIONS FONCIERES	57
A.	CAPACITES ET PROJECTIONS FONCIERES EN MATIERE RESIDENTIELLE AU TITRE DES OBJECTIFS DU SCoT BUCOPA 2016-2030	58
B.	CAPACITES ET PROJECTIONS FONCIERES AU TITRE DE LA LOI CLIMAT	60
VII.	INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	64

I. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce pivot du Plan Local d'Urbanisme prévue par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il fixe les orientations générales des politiques territoriales et fixe notamment des « *objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalables), toutefois toutes les pièces opposables du PLU (règlement, OAP...) doivent respecter le PADD dans un principe de cohérence. Ce rapport de cohérence signifie que toutes les règles fixées par le PLU doivent pouvoir être rattachées aux objectifs fixés dans le PADD. Toute disposition du PLU que l'on ne pourrait rattacher serait entachée d'illégalité. Les modifications du PLU doivent toujours être cohérentes avec le PADD, même à long terme. Dans le cas contraire, la commune serait contrainte de réviser entièrement son document d'urbanisme.

Le PADD de Thil fixe les objectifs de développement et d'encadrement et protection du territoire pour la période 2023-2035. Cette temporalité permet d'appréhender avec cohérence les objectifs de développement de la commune, notamment lorsqu'il s'agit d'objectifs chiffrés en termes de production de logement et de développement foncier (une temporalité plus réduite ne permettrait d'appréhender le devenir du territoire que par des petits développements et cela sans logique d'ensemble et globale nécessaire pour une planification rationnelle et efficace).

Le PADD de Thil se structure autour de quatre orientations. Si le dernier axe se penche spécifiquement sur les orientations et objectifs en matière d'environnement, la thématique environnementale est traitée en réalité de manière transversale à tous les axes du document. La définition des partis pris du projet de territoire a en effet été décidée en mettant au cœur des considérations la protection de l'environnement à travers différentes approches : lutte contre l'étalement urbain, protection de la trame verte et bleue, des corridors et réservoirs de biodiversité, mise en valeur des fonctionnalités écologiques et agro-écologique... etc. Ce PADD établit par ailleurs trois idées fortes pour le territoire autour desquelles se structurent la plupart des objectifs et orientations en matière de développement, à savoir la soutenabilité d'un développement urbain recentré sur l'enveloppe urbaine du village, l'amélioration du fonctionnement urbain communal et de la résilience du village face aux aléas et risques naturels.

Le projet de territoire du PLU de Thil fixé dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables 2023-2035 s'inscrit dans les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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, notamment les services aux familles, 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.

Le projet de territoire se structure autour de la notion de revitalisation du centre village de la commune avec le développement d'une nouvelle centralité multifonctionnelle (services, commerces, logements, équipements). Cette stratégie communale permet de répondre en grande partie aux besoins de la population résidant sur son territoire pour les besoins de proximité.

Orientation 1 :

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

- Ce premier axe fixe les grands principes de la stratégie et du projet foncier et résidentiel de la commune pour la période 2023-2035. Cet axe insiste sur le contenu de ce développement résidentiel et sur les limites à lui fixer compte-tenu, notamment, de la pression foncière et immobilière très forte, de la lutte contre l'étalement et du besoin de protéger certains grands ensembles naturels, paysagers et agricoles.

1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise

OBJECTIFS	JUSTIFICATIONS
✓ Fixer les modalités d'accueil de nouvelles constructions résidentielles dans le tissu urbain	Entre 2011 et 2021, 94% de la consommation foncière résidentielle s'est réalisée par le biais de divisions parcellaires et la mobilisation de foncier libre dans l'enveloppe urbaine (environ 6,4 ha) avec très peu de surfaces consommées en extension urbaine (0.4 ha). S'il s'agit déjà d'un grand pas en avant vers une modération de la consommation d'espaces naturelles ou agricoles, le PLU ne disposait pas jusque-là d'outils réglementaires suffisants pour structurer cette densification « spontanée » des constructions de manière ordonnée et cohérente. La commune souhaite organiser son développement urbain, qui jusque-là, mettait à mal son fonctionnement urbain et ses qualités d'habiter.
✓ Identifier les secteurs urbains propices à une bonne intégration urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions	Il s'agit avant tout d'optimiser les ressources foncières rares en planifiant où et comment les nouvelles constructions seront intégrées au tissu existant. L'objectif est aussi de mettre en place une stratégie foncière pour mieux utiliser les infrastructures existantes, garantir des conditions d'accessibilité suffisantes et sécurisées, éviter des coûts supplémentaires inutiles pour la collectivité.
✓ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 1,5 hectare pour la période 2023-2035	L'analyse de consommation foncière de la commune a permis de déterminer l'objectif d'une surface maximale d'1,5 hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2023-2035.

	<p>L'article L.151-5 du code de l'urbanisme impose au PADD de fixer des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».</p> <p>L'objectif de la commune de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 1,5 hectare sur la période 2023-2035 est conforme avec cet article du code de l'urbanisme et s'inscrit pleinement dans la trajectoire de la Loi Climat et Résilience (cf. Partie VI.B. « Capacités et projections foncières au titre de la Loi Climat »).</p>
<p>✓ Définir un équilibre entre habitat et espaces verts, synonyme d'un cadre de vie de qualité et de maintien de la trame végétale (arbres, arbustes, haies) dans l'espace urbain</p>	<p>A Thil, la dernière décennie a été marquée par une disparition rapide de la trame verte privée du village et des espaces perméables. Outre la préservation de la trame paysagère du tissu urbain, il s'agit notamment d'améliorer la gestion des eaux pluviales et réduire les effets d'îlot de chaleur en favorisant ombre et évapotranspiration des végétaux. La conservation d'espaces verts arborés suffisants est aussi un gage de maintien de l'attractivité résidentielle de la commune.</p>
<p>2. Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg</p>	
<p>✓ Exclure tout développement résidentiel du village en extension urbaine</p>	<p>Au vu du niveau de rétention foncière désormais jugé faible dans l'enveloppe urbaine de référence fixée par le SCOT BUCOPA 2016-2030, associé à un potentiel de mutabilité du foncier déjà urbanisé jugé important, le projet de PLU 2023-2035 écarte la consommation foncière résidentielle en dehors de cette enveloppe urbaine. Sur la période 2023-2035, la volonté des élus est déjà d'absorber le potentiel du foncier constructible dans l'enveloppe urbaine de référence, responsable à lui seul de l'écrasante majorité de la production de logements ces dix dernières années. Ainsi, cette mesure doit permettre sur la prochaine décennie d'éviter une pression supplémentaire sur les infrastructures publiques existantes, notamment les équipements du périscolaire et de restauration scolaire.</p> <p>A Thil, le maintien d'espaces agricoles et naturels est aussi synonyme de préservation des zones d'expansion des crues du Rhône et de la Sereine.</p>

<p>✓ Favoriser le renouvellement du tissu urbain en respectant le patrimoine bâti et rural existant</p>	<p>Pour la commune de Thil, l'objectif est de favoriser une utilisation plus efficace des infrastructures et des ressources existantes, réduisant ainsi la nécessité de s'étendre sur des terres non urbanisées. La volonté est aussi de respecter le patrimoine bâti et rural, porteur d'histoire et d'une identité culturelle.</p>
<p>✓ Permettre des transitions paysagères végétales entre les franges urbaines (limites des parcelles bâties de l'enveloppe urbaine) et les espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>En cohérence avec la charte du paysage du SCOT BUCOPA/ CAUE de l'Ain (annexée au PLU), l'objectif est ici de traiter ces zones de transitions paysagères afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à l'esthétique du paysage et préserver les patrimoines naturel, culturel et agricole de la commune ; - Servir de zones tampons pour l'agriculture ; - Favoriser la biodiversité en offrant des habitats variés pour de nombreuses espèces animales et végétales ; - Créer des corridors écologiques qui facilitent les déplacements des espèces entre différents habitats, ce qui est crucial pour leur survie et leur reproduction ; - Aider à réguler le climat local en réduisant les effets d'îlots de chaleur urbains et en améliorant la qualité de l'air ; - Jouer un rôle important dans la gestion des eaux pluviales, en réduisant les risques d'inondation et en favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol.
<p>3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés</p>	
<p>✓ Permettre une croissance démographique raisonnée ne mettant pas à mal le fonctionnement des équipements communaux :</p> <p>→ Réguler la croissance démographique en respectant une évolution positive moyenne d'environ 1% par an sur la période 2023-2035</p> <p>→ Tendre vers une population communale d'environ 1500 habitants à horizon 2035</p>	<p>A l'aune des 130 nouveaux logements autorisés entre 2011 et 2021, dont près de 90 sur la seule période 2016-2021, la commune a connu un important dynamisme démographique sur les dernières années. Selon l'INSEE, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) atteint 1,5% entre 2015 et 2021, dont 1% dû au solde apparent des entrées/sorties.</p> <p>La commune s'est donc positionnée sur un projet de PLU affichant un TCAM inférieur pour la période 2023-2035, plus adapté aux capacités et au rôle du territoire communal en tant</p>

<p>→ Renforcer le parc de résidences principales d'environ 10 logements supplémentaires par an d'ici à 2035 pour pallier au desserrement des ménages et accueillir les nouveaux habitants</p>	<p>qu'« autre commune de la communauté de communes de de Mirbel et du Plateau », dans l'armature urbaine du SCOT BUCOPA. Le dimensionnement démographique est davantage compatible à l'objectif d'environ 0,88% fléché par le SCOT pour Thil sur la période 2016-2030. Toutefois, la projection du SCOT en vigueur estimait 1200 habitants à Thil en 2030 (sur la base de 1057 habitants en 2015, INSEE). Ce seuil est aujourd'hui déjà atteint sans ouverture de nouvelles zones à urbaniser.</p> <p>Les données de l'INSEE affichent 1156 habitants en 2021. D'après les données communales, deux ans plus tard, Thil compte environ 1250 habitants en 2023, date à laquelle débute le projet communal. Ainsi, en appliquant le TCAM retenu de 1%, la population augmenterait d'environ 160 habitants entre 2023 et 2035, soit un total d'environ 1410 habitants d'ici 2035.</p> <p>De la stratégie démographique retenue, sont déterminés les besoins en logements pour les 12 prochaines années (2023-2035) avec la volonté de répondre aux besoins présents et futurs de la population.</p> <p>Selon une taille des ménages réduite et estimée à 2,46 habitants en 2035, la commune souhaite permettre la construction d'environ 115 logements d'ici 2035, soit environ 10 logements supplémentaires par an lissés sur le projet de PLU. En 2035, le parc de résidences principales serait d'environ 570 logements.</p> <p>On estime à 50 le nombre de nouveaux logements nécessaires à horizon 2035 pour maintenir la démographie thiloise de 2023.</p> <p>Cette projection en nouveaux logements reste cohérente avec la production globale de 50 logements entre 2020 et 2026 inscrits dans le Pan Local de l'Habitat (PLH) en vigueur.</p> <p>Toutefois, le SCOT en vigueur précise que « les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une</p>
--	--

	<p><i>consommation foncière supérieure à celle prévue par le SCoT</i> ». Pour rappel, le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles consommations foncières en dehors de l'enveloppe urbaine de référence du SCOT BUCOPA.</p>
<p>✓ Augmenter la part des petits et moyens logements sur la commune (T2 et T3 principalement)</p>	<p>La commune souhaite favoriser la création de plus petits logements et limiter l'émergence d'une offre nouvelle trop importante de logements de grande taille. Il s'agit de répondre au phénomène de vieillissement de la population et l'accueil de ménages plus petits dans les prochaines années.</p>
<p>✓ Poursuivre la diversification des formes bâties par le renforcement de l'offre de logements en petit collectif ou intermédiaire</p>	<p>En 2021, l'INSEE comptabilise 93% de maisons individuelles sur la commune. Les logements en petit collectif ou intermédiaire offrent une alternative entre les maisons individuelles et les grands ensembles collectifs. Ils répondent ainsi à une variété de besoins et de préférences des ménages, notamment pour les petites familles, les couples, les personnes âgées et les jeunes professionnels. Par ailleurs, ils peuvent s'intégrer plus harmonieusement dans le tissu urbain existant, préservant ainsi le caractère aéré et la proportion généreuse d'espaces verts plantés des zones déjà urbanisées.</p> <p>Par ailleurs, la diversification des formes bâties enrichit le paysage urbain et architectural, évitant la monotonie des grands lotissements uniformes. Cela peut contribuer à créer des quartiers plus attrayants et dynamiques, notamment dans le périmètre de centralité en favorisant l'accès aux services, aux équipements et aux commodités pour les résidents.</p>
<p>✓ Veiller à maintenir l'offre existante de logements locatifs aidés</p>	<p>En 2021, la commune de Thil recense 13 logements locatifs aidés (RPLS), soit 3% du parc de résidence principale à cette date. Le logement social est un levier important pour la commune afin d'être attractive. Pour rappel, environ 70% de la population française est éligible au conventionnement social du logement et ce type d'offre répond à des besoins et difficultés d'accès au logement pour de nombreux foyers. Ainsi, la commune fixe l'objectif de maintenir l'offre existante de logements aidés dans son parc de résidences principales.</p>

<p>✓ Fixer un effort de production de 30% de logements locatifs aidés dans la production globale de logements neufs</p>	<p>Il reste important pour la commune de disposer d'une offre nouvelle de logements aidés afin de faciliter l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire, permettre à des ménages jeunes ou âgés issus de la commune d'y rester. Cet objectif représente environ 30 nouveaux logements aidés à Thil sur 2023-2035, ce qui reste cohérent avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) en vigueur qui fixe à Thil un objectif de production minimale de 22 logements aidés sur la période 2020-2026. Inclus dans le PADD 2023-2035, deux programmes résidentiels de 29 logements intégrant des logements locatifs sociaux et en accession aidée seront livrés d'ici 2026 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 éligibles au PSLA et 6 logements collectifs proposés en location aidée. <p>Ainsi, à l'échéance du PLU en 2035, le parc de logements aidés pourrait atteindre environ 7% du parc de résidences principales.</p>
--	---

Orientation 2 :

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

→ Cet axe décline le projet communal, dans une approche davantage qualitative que quantitative. Il aborde les sujets de mise en valeur du territoire. Il revient sur les caractéristiques du territoire et ses offres urbaines qu'il s'agit de protéger, développer ou renforcer. Il décline notamment la stratégie liée au renforcement du cœur de village et à l'activité économique thiloise.

1. Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village

OBJECTIFS	JUSTIFICATIONS
✓ Renforcer le nombre de logements adaptés aux besoins spécifiques des petits ménages composés de personnes âgées	<p>Compte-tenu de la tendance nationale et locale de vieillissement, la production d'une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées est jugée importante.</p> <p>Cet objectif concerne les typologies de logement, la localisation de ces logements (afin de prendre en compte les difficultés de mobilité) et les services spécifiques dont peuvent avoir besoin les personnes âgées. La question des services de soins et même d'accompagnement des personnes en perte d'autonomie est donc ici soulevée. Ainsi la commune favorisera la création d'une résidence pour personnes âgées ou d'une offre s'approchant de ce type de prestation.</p>
✓ Renforcer le nombre de petits et moyens logements (T2 et T3) pour répondre au phénomène de réduction de la taille des ménages (séparation de couple avec enfants en garde alternée ou sans enfants, décohabitation parentale, ...)	<p>Cette adaptation du parc de logements répond à la volonté de la commune de diversifier son offre d'habitat pour faciliter le parcours résidentiel intra-communal. Ainsi, ces petits logements pourront permettre d'accueillir des personnes habitant déjà sur la commune mais dont la situation personnelle évolue sans volonté de quitter Thil.</p>
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	
✓ Encourager et pérenniser l'implantation de commerces de proximité et de services au cœur du village. Dans une logique de mixité fonctionnelle, privilégier une implantation en rez-de-chaussée de bâtiments résidentiels	<p>Cet objectif vise à renforcer l'animation du cœur de village qui participe directement de la qualité du cadre de vie. L'intensification des lieux de vie renforce par ailleurs l'identité de la commune quand on peut l'associer à ses lieux animés et qu'il s'agit de lieux vécus et pas simplement traversés.</p>

	Cette intention entend aussi limiter la dépendance à la voiture pour les habitants du village dans une logique d'accessibilité et d'égalité pour les personnes à mobilité réduite.
✓ Permettre des solutions alternatives aux locaux commerciaux traditionnels (distributeur automatique de denrées alimentaires, vendeurs itinérants ...) en s'assurant d'une bonne intégration urbaine sur les espaces publics du village	Dans la continuité de l'objectif précédent, il s'agit de répondre aux besoins d'achats du quotidien des habitants à l'échelle du village.
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	
✓ Continuer de soutenir les projets intercommunaux visant à développer les modes de déplacement plus durables : bornes de rechargement électriques, liaisons modes actifs vers les communes voisines équipées de gares, commerces et services...	Il s'agit ici de réduire la dépendance à la voiture et mieux encadrer les usages routiers qui occupent une partie très importante des espaces publics et qui génèrent des nuisances. Tout ceci nuit à la qualité du cadre de vie, aux mobilités actives et à l'attractivité de la commune. Favoriser les supports de circulation et les stationnement pour les déplacements non motorisés, augmenter l'offre d'espaces publics, améliorer les ambiances apaisées, lutter contre l'étalement urbain permettent de répondre à des impératifs ou des besoins en matière de développement démographique (accueillir la population sur la commune / attractivité), de santé publique, de lutte contre les pollutions et émissions de gaz à effet de serre, de sécurité routière, d'animation de la vie locale et de qualité du cadre de vie.
✓ Sécuriser les déplacements piétons, cyclistes et non motorisés sur la commune en offrant un maillage inter-quartier performant	
✓ Développer les connexions et stationnements dédiés aux modes actifs dans les nouvelles opérations d'ensemble	
✓ Considérer l'exclusion de l'étalement urbain de Thil comme favorables aux mobilités actives	
✓ Etudier les possibilités de valorisation ou de développement d'itinéraires pédestres	La commune dispose déjà d'un réseau d'itinéraires pédestres attractifs dans sa plaine agricole et le long du canal de Miribel Jonage. Toutefois, dans une logique de renforcement de ce réseau très apprécié, la commune souhaite étudier de nouvelles possibilités de valorisation ou de développement.
✓ Limiter le report du stationnement résidentiel sur la voie publique	La commune est soumise au phénomène de report du stationnement résidentiel sur les espaces publics. Les voies publiques sont des espaces partagés qui doivent accommoder divers usages, y compris la circulation des véhicules, les piétons, les cyclistes, et les services d'urgence. Limiter le stationnement résidentiel permet de garantir que

	ces espaces restent accessibles et fonctionnels pour tous les usagers.
✓ Ne pas nier le besoin en stationnement visiteurs des ménages résidents en étudiant les possibilités de stationnement mutualisé à l'échelle du quartier	La commune intègre que les habitants ont souvent besoin de recevoir des visiteurs, que ce soient des amis, de la famille, ou des prestataires de services. Permettre le stationnement visiteur facilite ces visites en offrant des places de stationnement accessibles et partagées. La mutualisation permet une optimisation de l'espace plus importante.
4. Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques	
✓ Continuer à soutenir les projets intercommunaux visant à valoriser et améliorer le fonctionnement de la zone d'activités économiques Actinove	La commune souhaite pérenniser la zone d'activités économique Actinov qui regroupe aujourd'hui 4 entreprises. Un complexe pour la pratique du BMX est en cours de construction. Ce projet qui intégrera une piste de niveau national participe déjà à cette logique de valorisation de la zone d'activités.
✓ Préserver les secteurs agricoles de Thil en intégrant les besoins des exploitants dans le projet communal	L'activité agricole est importante à Thil puisqu'elle occupe plus de la moitié de la surface communale. 4 exploitants agricoles sont recensés sur la commune sur des activités variées : céréales, maraîchage et arboriculture, horticulture.
✓ Permettre la poursuite des activités économiques existantes liées au maraîchage et à l'horticulture	La commune souhaite permettre l'implantation d'exploitations agricoles nouvelles tout en maintenant l'activité agricole existante, et en favorisant les déplacements des agriculteurs.
5. Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune	
✓ Pérenniser les équipements publics existants, vecteurs de lien social	L'objectif est de préserver les équipements publics et leur tissu associatif et culturel, en tant que lieu de vie et de rassemblement.
✓ Anticiper les besoins fonciers nécessaires à l'adaptation et au développement potentiel des équipements publics	La commune ne souhaite pas entraver la réalisation de tout autres projets d'équipements publics sur son territoire.
✓ Adapter les équipements et les espaces publics à l'évolution de la structure démographique du village (vieillessement de la population, accueil de jeunes ménages, ...)	Le vieillissement de la population est un enjeu social très important au niveau national comme local. La prise en compte de cet enjeu passe aussi par l'adaptation des équipements et des espaces publics. Cet objectif fait ainsi directement écho à l'objectif général du code de l'urbanisme de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap. La notion d'inclusivité renvoie aussi l'adaptation du village aux besoins des enfants.

<p>✓ Etudier les nouvelles possibilités de valorisation des espaces publics</p>	<p>A travers cet objectif, la commune entend améliorer la qualité de vie, renforcer la cohésion sociale et promouvoir un développement urbain plus durable et résilient face aux risques naturels et au changement climatique.</p>
<p>✓ Assurer une collecte optimisée des déchets</p>	<p>Il ne s'agit pas d'une compétence communale, mais le sujet est essentiel en matière de salubrité publique mais aussi de lutte contre les gaz à effet de serre générés par l'incinération des déchets. La gestion des déchets doit notamment être prise en compte dans l'aménagement des secteurs nouveaux afin d'en faciliter la collecte mais également les pratiques de tri.</p>
<p>✓ Permettre un accès de bonne qualité aux réseaux de communications numériques</p>	<p>Afin d'assurer l'égalité d'accès des habitants aux communications électroniques, développer ces équipements nécessaires à l'économie et au commerce mais également nécessaire au partage des savoirs, de la culture, il est nécessaire que le développement de Thil s'accompagne d'une couverture haut débit.</p> <p>Si le développement du réseau ne relève pas directement ni de la commune, ni du PLU, fixer cet objectif permettra à la commune d'exiger dans le règlement la réalisation des fourreaux permettant la connexion des bâtiments au réseau une fois que celui-ci aura été étendu.</p>

Orientation 3 :

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

→ Cet axe développe notamment les choix visant à améliorer la résilience thiloise face aux risques et changements des conditions climatiques.

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

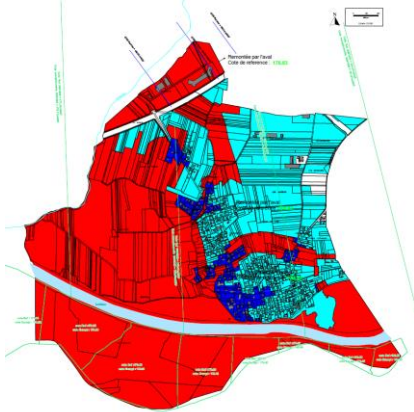
OBJECTIFS	JUSTIFICATIONS
<p>✓ Privilégier le développement du village sur les parties du territoire les moins exposées aux risques naturels en appliquant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)</p>	<p>99% du territoire communal est concerné par les risques des crues du Rhône et de la Sereine. A ce titre, la commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) très impactant.</p>
<p>✓ Adapter les règles de constructions aux niveaux d'aléas générés par les crues lentes du Rhône</p>	
<p>✓ Maitriser le développement urbain en vue de limiter l'artificialisation des sols</p>	

Figure 1: Carte du PPRn approuvé en 2013

En plus de remettre en cause les fonctionnalités environnementales des espaces, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols a pour conséquence de ne pas permettre l'absorption des eaux pluviales par les sols et ralentit les vitesses de décrue. Il s'agit donc ici de problématiques « primaires » que doivent prendre en compte les politiques d'aménagement et d'urbanisation et qu'il s'agit de limiter par la lutte contre l'étalement urbain mais aussi par la limitation, dans les zones urbaines, des sols imperméabilisés (maintenir des jardins, respirations, espaces publics...). Des précautions particulières doivent être explicitées et apportées pour une protection élémentaire des biens et des personnes. En outre, une harmonisation des règles est souhaitée.

2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	
✓ Préserver les boisements, les alignements d'arbres et les arbres remarquables dans les zones bâties pour conserver le caractère champêtre du village et améliorer sa capacité à faire face aux épisodes caniculaires (atténuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain)	<p>La commune de Thil a été marquée cette dernière décennie par une densification pavillonnaire faiblement maîtrisée, se traduisant en grande partie par la destruction de la trame verte urbaine et par un traitement minéral des limites séparatives. A l'échelle du village, une conséquence moins dangereuse que le risque inondation mais également nuisible est celle des îlots de chaleur. Ce phénomène consistant en l'accumulation de la chaleur dans les surfaces non-naturelles affecte la qualité de vie des habitants et nécessite le recours à des systèmes de refroidissement consommateurs d'énergies (climatiseur...etc). L'équipe municipale souhaite que la commune reste accueillante et verdoyante pour les thilois déjà résidents et les nouveaux habitants potentiels. Les motivations sont notamment les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La trame verte du tissu urbain aide à réguler la température en fournissant de l'ombre et en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain ; ➤ Les arbres remarquables et les alignements d'arbres contribuent à l'identité et au patrimoine du village.
✓ Assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations de constructions, les espaces communs et les espaces publics	
✓ Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal	
✓ Privilégier les essences locales et résistantes à la sécheresse lors des plantations, tout en limitant la prolifération d'espèces envahissantes	
3. Préserver la ressource en eau	
✓ Permettre une cohérence entre le développement du village (résidentiel, économique et agricole) et les capacités d'approvisionnement en eau potable dans un contexte de changement climatique	<p>La gestion de l'eau est essentielle pour répondre aux enjeux de santé public et de changement climatique.</p> <p>L'assainissement et l'eau potable relèvent d'une fonction basique à prendre en compte dans toute politique d'urbanisme et d'aménagement. Dans le cas présent, il s'agit d'assurer les conditions sanitaires et de sécurité basiques pour les habitants tout en préservant l'environnement des activités humaines.</p>
✓ Protéger les périmètres de captage de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution	<p>À ce titre, il s'agit de mettre en cohérence les équipements d'eau potable et d'assainissement et les besoins présents et futurs de la population.</p>
✓ Permettre une cohérence entre le développement du village et l'amélioration du système d'assainissement (collectif et non collectif) pour épargner le milieu naturel de rejets d'eaux usées non traitées	

<p>✓ Identifier les besoins et les possibilités techniques de la commune (récupération, stockage temporaire, puits perdus, bassins d'infiltration paysagers, noues paysagères, ...) en matière de gestion des eaux pluviales</p>	<p>Le réseau de collecte des eaux usées est en cours de déploiement sur la commune avec pour objectif un rejet vers la 3CM pour traitement futur des eaux usées dans la station d'épuration des Iles à Niévroz dont la capacité est de 30 000 EH. A noter que les eaux usées de la zone d'activité Actinov rejoignent le réseau de l'ex-SIVU. En 2024, 649 habitants étaient desservis sur Thil. Les capacités de la station d'épuration communale dont dépend la commune sont en adéquation avec le projet communal 2023-3035. Le zonage assainissement est révisé en parallèle du PLU. Une mise en cohérence de ce document avec le PLU est donc assurée.</p>
<p>✓ Favoriser l'infiltration directe des eaux de pluie non polluées à l'échelle de la parcelle et éviter la surcharge du réseau en cas de fortes pluies (synonyme de disfonctionnement et de surcoût de traitement de masses d'eau non polluées)</p>	<p>Par ailleurs, la commune dispose d'un zonage de gestion des eaux pluviales en adéquation avec le projet de PLU 2023-2035.</p>
<p>✓ Conserver des espaces non imperméabilisés au sein de l'enveloppe urbaine</p>	<p>Concernant les pratiques de réutilisation des eaux pluviales, elles ont pour bénéfice de participer en partie à la gestion des eaux de pluie et de limiter les problématiques de ruissellement. Elles sont surtout une possibilité particulièrement intéressante afin de limiter les consommations d'eau potable en notamment au moment des épisodes de sécheresse appelés à être récurrents et de plus en plus nombreux compte-tenu du phénomène de réchauffement climatique (fortes chaleurs, manque de pluie et/ou précipitations violentes ne permettant pas un bon rechargement des nappes phréatiques).</p>
<p>4. Relever le défi énergétique</p>	
<p>✓ Favoriser les formes urbaines sobres en énergie et plus compactes pour limiter la consommation énergétique des constructions</p>	<p>Le projet de PLU entend favoriser les aménagements s'inscrivant dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. Il s'agit d'encourager la conception bioclimatique.</p>
<p>✓ Favoriser l'atteinte de performance énergétique élevée dans les opérations de réhabilitation (réglementation énergétique en vigueur)</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui seront rappelés, notamment dans le</p>
<p>✓ Viser des critères de performance énergétique renforcée des bâtiments par</p>	

l'application stricte de la dernière réglementation énergétique en vigueur	cadre d'opération d'ensemble, afin de respecter à minima les critères de la réglementation énergétique en vigueur.
✓ Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables compatibles ou complémentaires avec les activités agricoles, et respectueux des patrimoines paysagers, architecturaux et patrimoniaux, et respectueux des enjeux environnementaux	Le développement des énergies renouvelables devra prendre en compte le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.

Orientation 4 :	
Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire	
➔ Cet axe insiste sur les choix visant à protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel	
OBJECTIFS	JUSTIFICATIONS
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	
✓ Protéger strictement les sites de la commune bénéficiant de mesures de protection	Le territoire communal est repéré comme ayant deux secteurs naturels majeurs à protéger : un secteur Natura 2000 au Sud du canal de Miribel et des zones naturelles d'intérêt environnemental faunistique et floristique (ZNIEFF de type I et II).
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	
✓ Préserver les zones humides, les étangs et leur périmètre rapproché de toute urbanisation ou artificialisation des sols	Dans une logique de protection de l'environnement et de la biodiversité, les sites Natura 2000, ZNIEFF, les zones humides d'intérêt départemental, les prairies sèches, les corridors écologiques repérés par le SRADDET doivent être préservés de tout développement urbain. En particulier, les sites Natura 2000, les zones humides et les corridors issus du SRCE sont ciblés pour ne recevoir aucun développement urbain du fait de leur sensibilité majeure et de leur importance pour les fonctionnalités environnementales, notamment en matière de biodiversité.
✓ Préserver les rives des cours d'eau, particulièrement vulnérables à l'urbanisation	
✓ Préserver les boisements, les arbres remarquables et les haies bocagères dans les espaces naturels, agricoles et forestiers	
✓ Préserver les prairies sèches identifiées sur la commune, constituant des milieux naturels remarquables participant à la richesse écologique locale	
✓ Respecter les continuités écologiques	
✓ Favoriser la replantation de haies bocagères sur le territoire de manière compatible avec l'activité agricole	

	jouent un double rôle de corridors écologiques ponctuels et de valorisation du patrimoine agricole local.
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	
<p>✓ Affirmer la richesse patrimoniale de la commune en protégeant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L’Eglise Saint-Florent construite entre 1881 et 1884 ▪ Le Château de Thil avec ses piliers en bois, ses majoliques en façade et sa toiture particulière ▪ Le Pigeonnier ▪ La maison traditionnelle thiloise construite en terre argileuse, sur des fondations de galets ▪ La Croix de fer ▪ Les Sculptures Hargé sur la route de Montluel ▪ Les anneaux d’accroche du Quai des Amours ▪ Le four à chaux ▪ Le portail de l’école de la Riotte 	<p>Les éléments bâtis ou paysagers, témoin du passé communal, présentant des caractéristiques remarquables et/ou ayant une fonction culturelle sont importants pour les territoires tant en matière d’identité, de qualité du cadre de vie ou encore de témoignage. Leur protection est exigée par les objectifs généraux du code de l’urbanisme. Le PADD prévoit donc de les préserver.</p>

II. Traduction du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article R 151-2 du Code de l'Urbanisme, il s'agit de mettre en évidence la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces OAP sont définies en relation avec les dispositions réglementaires fixées dans le règlement. Les dispositions réglementaires retenues découlent en effet des projets d'aménagement et de programmation pensés et définis spatialement dans le cadre de la définition des OAP. Les règlements des sous-zones concernées sont ainsi calibrés pour permettre la réalisation des partis pris d'aménagement.

Dans le cadre de la révision PLU de Thil, 7 OAP ont été définis :

1. OAP sectorielle « Rue de l'église » ;
2. OAP sectorielle « Rue du canal » ;
3. OAP sectorielle « Rue de la mairie » ;
4. OAP sectorielle « Centre de Thil » ;
5. OAP sectorielle « Rue du stade » ;

6. OAP thématique « Quai des amours » ;
7. OAP thématique « Trame verte et bleue ».

Les OAP sectorielles planifient environ 71 nouveaux logements potentiels dans l'enveloppe urbaine, soit environ 60 % de l'objectif en logements débattu dans le PADD 2023-2035.

L'OAP trame verte et bleue s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP : les OAP sont définies en relation avec les dispositions réglementaires de chaque zone présentes dans le périmètre des OAP et des prescriptions graphiques du règlement.

OAP sectorielle « Rue de l'église »



Programmation

En cas de projet d'aménagement sur le site, cette OAP sectorielle localisée dans l'enveloppe urbaine vise à permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue de l'église.

Les orientations retenues sur ce secteur doivent aboutir à la réalisation de logements groupés et tendre vers une densité résidentielle d'environ 20 logements à l'hectare. Compte tenu de la configuration étroite de la rue de l'église, il est envisagé une programmation de 4 logements sur le secteur.

Desserte et organisation viaire

Il est retenu l'aménagement d'un desserte interne à sens unique depuis la rue de l'église pour les raisons suivantes :

- Eviter tout dysfonctionnement (manœuvres, stationnement gênant...) sur la rue de l'église de faible largeur et à sens unique ;
- Limiter la largeur de chaussée au sein de l'opération et proscrire les aires de retournement consommatrices de foncier.

Composition urbaine et architecturale

Le niveau des constructions est limité à R+1 pour intégrer les nouvelles constructions au tissu résidentiel existant. En outre, des mesures sont intégrées pour assurer des projets économes en énergie et une imperméabilisation limitée du sol.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

Les mesures retenues ici sont mises en place pour les raisons suivantes :

- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans l'opération ;
- Tirer parti de la trame verte existante ;
- Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal.

COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD – OAP « Rue de l'église »	
<u>Orientation 1 : Tirer parti de l'attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d'habiter de Thil</u>	✓
1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise	✓
2. Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg	✓
3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés	✓
<u>Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire</u>	✓
1. Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village	✓
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	s/o
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	✓
4. Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques	s/o
5. Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune	✓
<u>Orientation 3 : Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique</u>	✓
1. Intégrer le risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil	✓
2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	✓
3. Préserver la ressource en eau	✓
4. Relever le défi énergétique	✓
<u>Orientation 4 : Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire</u>	✓
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	✓
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	✓
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	s/o

Guide de lecture du tableau :

✓ = Cohérence assurée avec le PADD

s/o = sans objet, aucunes divergences avec le PADD

OAP sectorielle « Rue du canal »



Programmation

En cas de projet d'aménagement sur le site, cette OAP sectorielle localisée dans l'enveloppe urbaine vise à permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue du canal.

Les orientations retenues sur ce secteur doivent aboutir à la réalisation de logements groupés et/ou collectif et tendre vers une densité résidentielle d'environ 30 logements à l'hectare. Compte tenu de la localisation en cœur d'îlot, il est envisagé une programmation de 12 logements sur le secteur (soit 10% de l'objectif en nouveaux logements débattu dans le PADD).

En réponse à la stratégie résidentielle fixée dans le projet communal et débattue dans le PADD, à savoir la diversification de l'offre de logements, un ratio d'un tiers minimum de logements T2 et T3 est jugé nécessaire pour l'aménagement du secteur.

Desserte et organisation viaire

Il est retenu l'aménagement d'une desserte interne en impasse depuis la rue du canal. A ce jour, les conditions de desserte ne sont pas jugées satisfaisantes. La desserte des nouveaux logements créés devra permettre un accès mutualisé à l'ensemble des constructions du périmètre de l'OAP pour les raisons suivantes :

- Limiter la multiplication des voies en impasse parallèle ;
- Permettre des liaisons piétonnes sécurisées.

Composition urbaine et architecturale

Le niveau des constructions est limité à R+1 pour intégrer les nouvelles constructions au tissu résidentiel existant. En outre, des mesures sont intégrées pour assurer des projets économes en énergie et une imperméabilisation limitée du sol.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

Les mesures retenues ici sont mises en place pour les raisons suivantes :

- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans l'opération ;
- Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal.

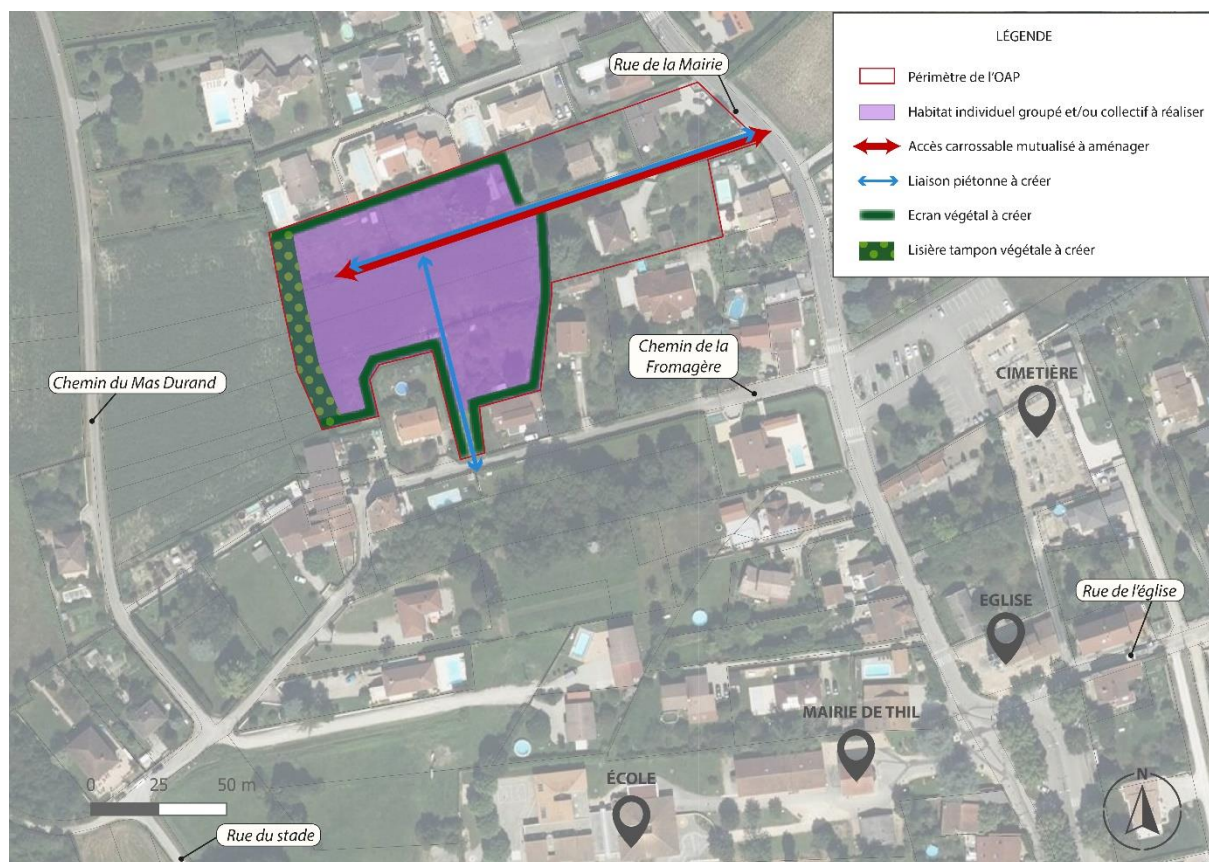
COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD– OAP « Rue du canal »	
<u>Orientation 1 : Tirer parti de l'attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d'habiter de Thil</u>	✓
1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise	✓
2. Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg	✓
3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés	✓
<u>Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire</u>	✓
1. Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village	✓
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	s/o
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	✓
4. Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques	s/o
5. Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune	✓
<u>Orientation 3 : Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique</u>	✓
1. Intégrer le risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil	✓
2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	✓
3. Préserver la ressource en eau	✓
4. Relever le défi énergétique	✓
<u>Orientation 4 : Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire</u>	✓
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	✓
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	✓
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	s/o

Guide de lecture du tableau :

✓ = Cohérence assurée avec le PADD

s/o = sans objet, aucunes divergences avec le PADD

OAP sectorielle « Rue de la mairie »



Programmation

En cas de projet d'aménagement sur le site, cette OAP sectorielle localisée dans l'enveloppe urbaine vise à permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue de la mairie et le chemin de la Fromagère.

Les orientations retenues sur ce secteur doivent aboutir à la réalisation de logements groupés et/ou collectif et tendre vers une densité résidentielle d'environ 30 logements à l'hectare. Compte tenu de la localisation en cœur d'îlot, il est envisagé une programmation de 20 logements sur le secteur.

En réponse à la stratégie résidentielle fixée dans le projet communal et débattue dans le PADD, à savoir la diversification de l'offre de logements., un ratio d'un tiers minimum de logements T2 et T3 est jugé nécessaire pour l'aménagement du secteur.

Desserte et organisation viaire

Il est retenu l'aménagement d'un dessert interne en impasse depuis la rue de la mairie. A ce jour, les conditions de desserte ne sont pas jugées satisfaisantes. La desserte des nouveaux logements créés devra permettre un accès mutualisé à l'ensemble des constructions du périmètre de l'OAP pour les raisons suivantes :

- Limiter la multiplication des voies en impasse parallèle ;
- Permettre des liaisons piétonnes sécurisées.

En outre, une desserte exclusivement piétonne est requise depuis le chemin de la Fromagère pour les raisons suivantes :

- Assurer un mailler inter-quartier performant à pied ;
- Éviter de générer un trafic motorisé supplémentaire sur le chemin de la Fromagère de faible gabarit.

Composition urbaine et architecturale

Le niveau des constructions est limité à R+1 pour intégrer les nouvelles constructions au tissu résidentiel existant. En outre, des mesures sont intégrées pour assurer des projets économes en énergie et une imperméabilisation limitée du sol.

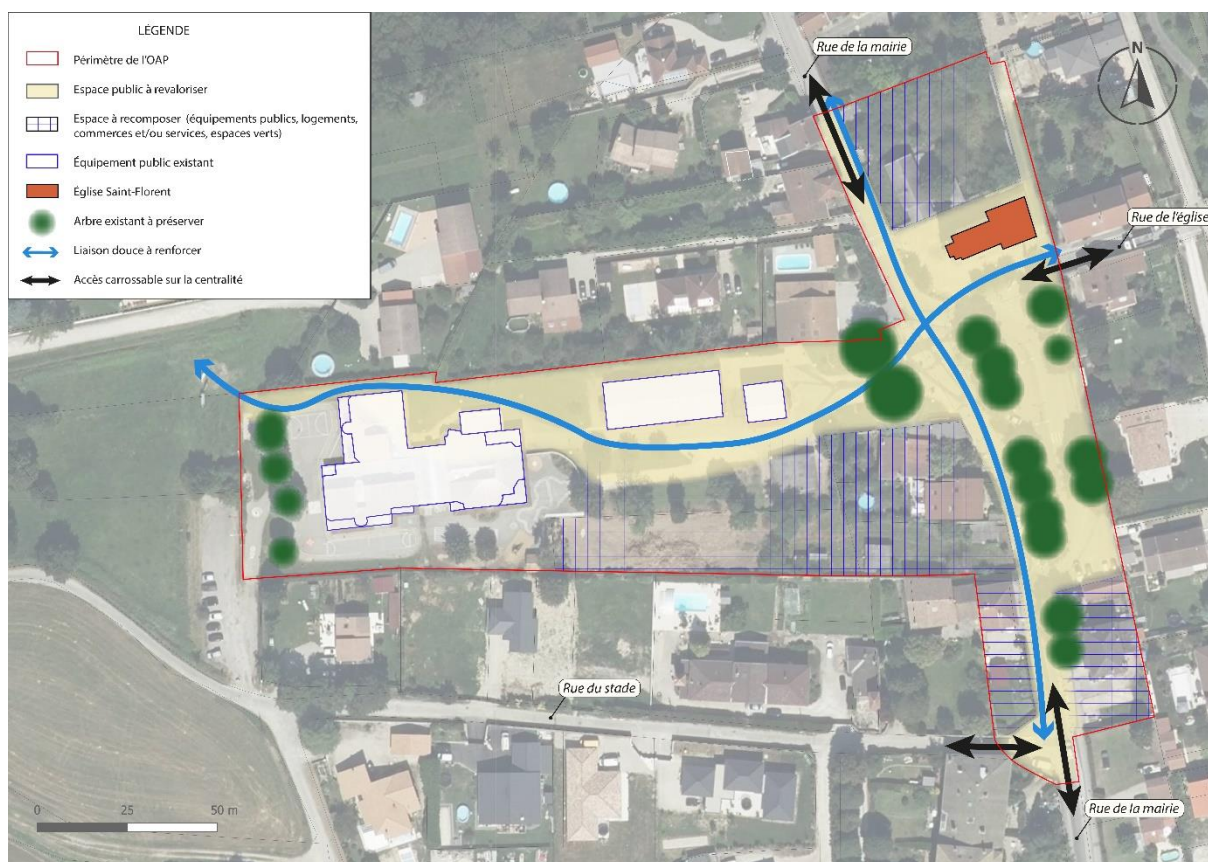
Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

Les mesures retenues ici sont mises en place pour les raisons suivantes :

- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations ;
- Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal ;
- Permettre une transition paysagère végétale avec l'espace agricole voisin, en cohérence avec la charte du paysage du SCOT BUCOPA/ CAUE de l'Ain.

COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD– OAP « Rue de la mairie »	
<u>Orientation 1 : Tirer parti de l'attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d'habiter de Thil</u>	✓
1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise	✓
2. Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg	✓
3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés	✓
<u>Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire</u>	✓
1. Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village	✓
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	s/o
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	✓
4. Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques	s/o
5. Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune	✓
<u>Orientation 3 : Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique</u>	✓
1. Intégrer le risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil	✓
2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	✓
3. Préserver la ressource en eau	✓
4. Relever le défi énergétique	✓
<u>Orientation 4 : Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire</u>	✓
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	✓
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	✓
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	s/o

OAP sectorielle « Centre de Thil »



Programmation

Cette OAP doit permettre l’affirmation de la centralité villageoise de Thil en ciblant des secteurs au sein de l’enveloppe bâtie et en optant pour une recomposition urbaine de certains espaces. La programmation prévoit une mixité fonctionnelle intégrant équipements publics, habitat, commerces et services. En regroupant ces fonctions, la commune souhaite créer des espaces plus dynamiques et réduire les besoins de déplacements intra-communaux.

Forte de ses équipements déjà réunis sur un secteur central du village, la commune de Thil a réinterrogé ses besoins sur le site afin d’apporter des réponses durables aux habitants à long terme.

Les orientations retenues sur ce secteur doivent notamment aboutir à la réalisation de quelques logements collectifs et viennent répondre à la stratégie résidentielle fixée dans le projet communal et défendu dans le PADD, à savoir la diversification de l’offre de logements. Au moins 15 logements collectifs devront être réalisés dans le périmètre. Un ratio d’un tiers minimum de logements T2 et T3 est jugée nécessaire pour l’aménagement du secteur.

Desserte et organisation viaire

Les orientations retenues prévoient le maintien des quatre points d’accès existants des véhicules motorisés sur la centralité. En revanche, les études urbaines qui seront engagées devront proposer des aménagements en vue de diminuer le caractère routier et optimiser la gestion des stationnements.

La sécurisation et le développement des liaisons douces est fortement souhaitée par la commune.

Composition urbaine et architecturale

Le niveau des constructions est limité à R+1 pour intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain existant et permettre une valorisation de l'Eglise Saint-Florent. Les implantations potentielles des constructions en front d'espaces publics centraux pourront permettre des densités résidentielles supérieures au reste du village et favoriser l'implantation de locaux commerciaux, des services ou des équipements publics en rez-de-chaussée.

En outre, des mesures sont intégrées pour assurer des projets économes en énergie et une imperméabilisation limitée du sol.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

Un traitement paysager qualitatif devra être apporté dans les aménagements des espaces publics par la conservation des arbres existants. La commune sera garante de la revalorisation des espaces publics. Les autres mesures retenues ici sont mises en place pour assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations et les espaces publics.

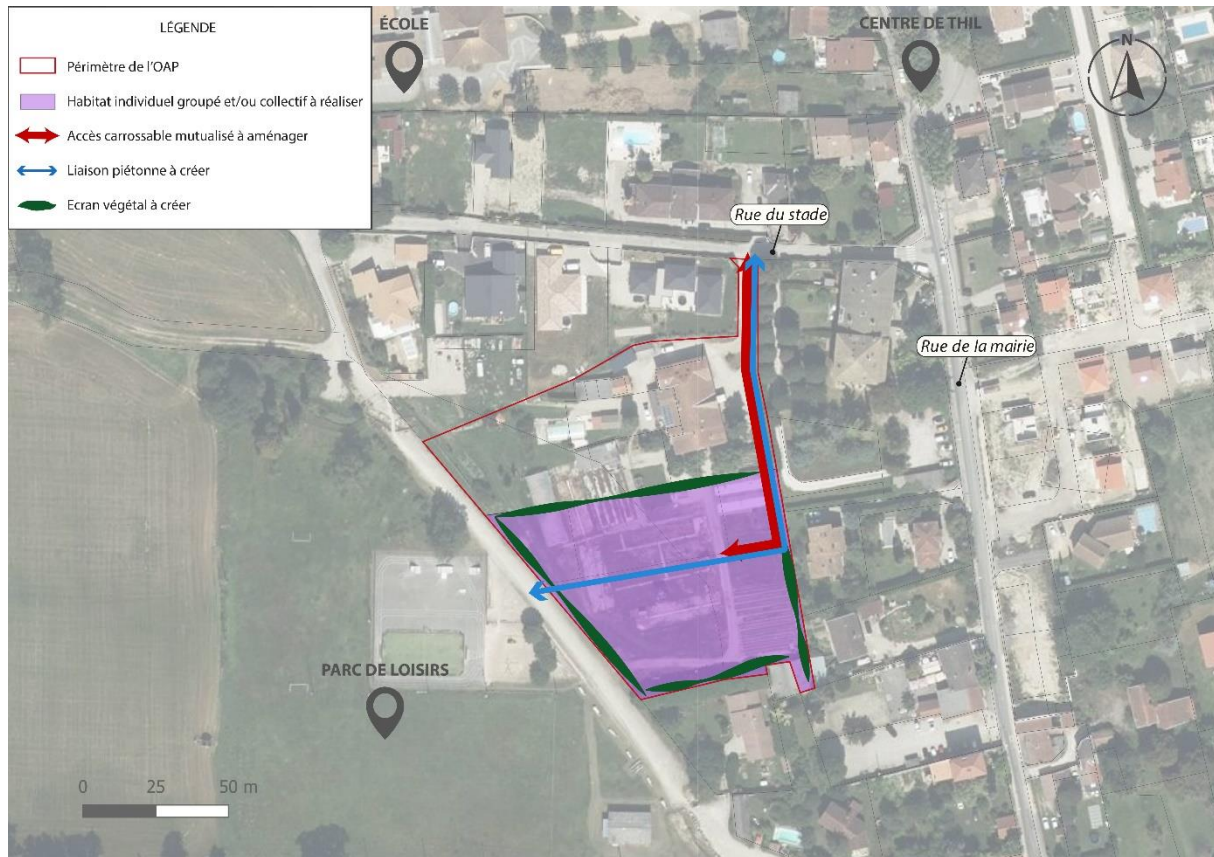
COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD– OAP « Centre de Thil »	
<u>Orientation 1 : Tirer parti de l'attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d'habiter de Thil</u>	✓
1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise	✓
2. Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg	✓
3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés	✓
<u>Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire</u>	✓
1. Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village	✓
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	✓
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	✓
4. Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques	✓
5. Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune	✓
<u>Orientation 3 : Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique</u>	✓
1. Intégrer le risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil	✓
2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	✓
3. Préserver la ressource en eau	✓
4. Relever le défi énergétique	✓
<u>Orientation 4 : Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire</u>	✓
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	✓
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	✓
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	✓

Guide de lecture du tableau :

✓ = Cohérence assurée avec le PADD

s/o = sans objet, aucunes divergences avec le PADD

OAP sectorielle « Rue du stade »



Programmation

En cas de projet d'aménagement sur le site, cette OAP sectorielle localisée dans l'enveloppe urbaine vise à permettre la construction de logements dans une dent creuse du centre-village sans compromettre l'accessibilité et la sécurité des déplacements piétons et motorisés sur la rue du stade.

Les orientations retenues sur ce secteur doivent aboutir à la réalisation de logements groupés et/ou collectif et tendre vers une densité résidentielle d'environ 35 logements à l'hectare. Compte tenu de la localisation en cœur d'îlot, il est envisagé une programmation de 20 logements sur le secteur.

En réponse à la stratégie résidentielle fixée dans le projet communal et débattue dans le PADD, à savoir la diversification de l'offre de logements., un ratio d'un tiers minimum de logements T2 et T3 est jugée nécessaire pour l'aménagement du secteur.

Desserte et organisation viaire

Il est retenu l'aménagement d'un desserte interne en impasse depuis la rue de la rue du stade. A ce jour, les conditions de desserte ne sont pas jugées satisfaisantes. La desserte des nouveaux logements créés devra permettre un accès mutualisé à l'ensemble des constructions du périmètre de l'OAP pour les raisons suivantes :

- Limiter la multiplication des voies en impasse parallèle ;
- Permettre des liaisons piétonnes sécurisées.

En outre, une desserte exclusivement piétonne est requise depuis le parc de loisirs pour les raisons suivantes :

- Assurer un mailler inter-quartier performant à pied ;
- Éviter de générer un trafic motorisé supplémentaire sur l'extrémité de la rue du stade.

Composition urbaine et architecturale

Le niveau des constructions est limité à R+1 pour intégrer les nouvelles constructions au tissu résidentiel existant. En outre, des mesures sont intégrées pour assurer des projets économes en énergie et une imperméabilisation limitée du sol.

Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

Les mesures retenues ici sont mises en place pour les raisons suivantes :

- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans l'opération ;
- Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal.

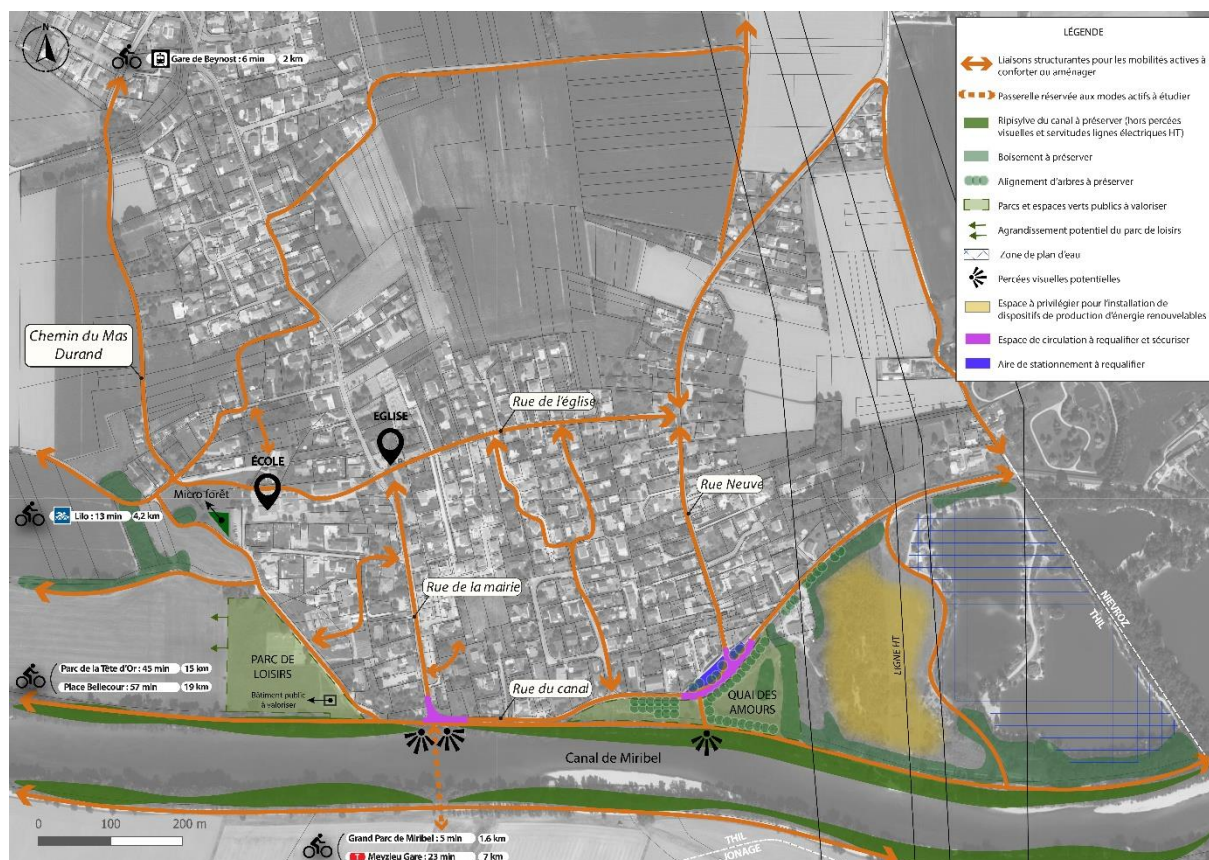
COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD– OAP « Rue de la mairie »	
<u>Orientation 1 : Tirer parti de l'attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d'habiter de Thil</u>	✓
1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise	✓
2. Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg	✓
3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés	✓
<u>Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire</u>	✓
1. Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village	✓
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	s/o
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	✓
4. Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques	s/o
5. Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune	✓
<u>Orientation 3 : Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique</u>	✓
1. Intégrer le risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil	✓
2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	✓
3. Préserver la ressource en eau	✓
4. Relever le défi énergétique	✓
<u>Orientation 4 : Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire</u>	✓
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	✓
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	✓
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	s/o

Guide de lecture du tableau :

✓ = Cohérence assurée avec le PADD

s/o = sans objet, aucunes divergences avec le PADD

OAP thématique « Quai des amours »



Cette OAP thématique fait écho à l'ambition et la stratégie communale débattue dans le PADD, notamment en matière de développement des mobilités actives, d'accroissement de la qualité des espaces et équipements publics, de préservation des qualités environnementales et des paysages thilois. En particulier, à partir des constats suivants :

- La structure urbaine du village est marquée par une multitude d'impasses résidentielles sans aucune connexion, rallongeant et dissuadant les déplacements à pied ou à vélo ;
- Le développement des mobilités actives nécessite une vision claire et à long terme pour parvenir à structurer les mobilités au sens large et organiser leur cohabitation sécurisée sur le territoire communal ;
- La commune est traversée par le canal de Miribel (le Rhône). Il s'agit d'un support de biodiversité et d'éléments de paysage remarquables et d'une potentielle liaison douce importante à l'échelle intercommunale. Aussi, il représente d'un élément de division du territoire communal pour rejoindre le Grand Parc de Miribel-Jonage (5 minutes à vélo depuis la rive gauche), la Via Rhôna et l'arrêt de tramway T3 « Meyzieu Gare » (à 23 minutes à vélo depuis la rive gauche) ;

La commune de Thil a souhaité se doter d'un schéma de principes apportant une vision d'ensemble.

En intégrant des mesures paysagères particulières, les orientations retenues permettent aussi de cibler un ancien site de carrière comme potentiel lieu d'implantation d'un dispositif de production d'énergies renouvelables.

COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD– OAP « Quai des amours »	
Orientation 1 : Tirer parti de l’attractivité résidentielle par un développement urbain soutenable et respectueux des qualités d’habiter de Thil	✓
1. Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise	✓
2. Contenir l’urbanisation résidentielle dans le centre-bourg	✓
3. Répondre aux besoins démographiques locaux par l’accueil de nouveaux habitants aux profils variés	s/o
Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement urbain communal et offrir des réponses durables aux besoins des habitants et des usagers du territoire	✓
1. Répondre à l’évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village	✓
2. Conforter la présence de commerces de proximité et de services	s/o
3. Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements	✓
4. Accompagner les potentialités d’évolution et de développement des activités économiques	s/o
5. Poursuivre l’accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s’imposent à la commune	✓
Orientation 3 : Composer avec les risques naturels et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique	✓
1. Intégrer le risque d’inondation comme élément fondateur du projet d’aménagement de Thil	✓
2. Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique	✓
3. Préserver la ressource en eau	✓
4. Relever le défi énergétique	✓
Orientation 4 : Préserver les qualités environnementales et les paysages du territoire	✓
1. Identifier et protéger les sites de la commune à forts enjeux environnementaux	✓
2. Reconnaître les grandes entités naturelles comme supports fragiles de biodiversité et grandes entités paysagères	✓
3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti propre au village	✓

Guide de lecture du tableau :

✓ = Cohérence assurée avec le PADD

s/o = sans objet, aucunes divergences avec le PADD

OAP thématique « Trame verte et bleue »

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a institué au sein du Code de l'urbanisme (CU) le nouvel article L151-6-2 imposant la rédaction d'une OAP dite « thématique » visant la trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire l'élaboration d'une OAP TVB. Une OAP TVB vient donc compléter la démarche TVB de PLU initiale par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) littérales et graphiques.





L'OAP TVB doit par conséquent être perçue comme une opportunité d'élargissement de la démarche TVB de PLU qu'un seul rapport de conformité aurait peut-être finalement limité mais pas comme une possibilité d'assouplissement par un transfert vers la compatibilité de certaines composantes requérant pourtant la conformité pour leur protection. C'est bien sûr le cas des continuités écologiques (composante majeure d'une démarche TVB de PLU), par exemple les zones humides ou les forêts présumées anciennes, dont la protection réglementaire ne peut se satisfaire par essence de la seule compatibilité, sauf pour certaines continuités écologiques.

À cette étape, il convient alors de signaler que la conformité peut, toutefois, présenter de la souplesse grâce à des dérogations établies pour les prescriptions du règlement écrit associées au repérage dans le règlement graphique que permettent maintenant les nouveaux outils du CU.

En rappelant ainsi les prescriptions/règles (conformité) définies préalablement dans le règlement écrit de la protection des continuités écologiques, l'OAP TVB devient alors un puissant outil didactique permettant de disposer d'une vision d'ensemble de l'équilibre entre conformité et compatibilité de la démarche TVB de PLU donc conduisant à des positionnements politiques forts de protection réglementaire.

Echéancier d'ouverture des zones à urbaniser

Conformément aux dispositions de l'article L.151-7 qui prévoit que les OAP comportent « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants », un échéancier est formalisé dans le cahier des Orientations d'Aménagements et de Programmation.

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

L'ensemble des zones à urbaniser est localisé dans l'enveloppe urbaine du village. A ce titre, l'urbanisation de ces zones non bâties ne relève pas d'extension urbaine mais bien d'une mobilisation planifiée de dents creuses.

Il s'agit cependant, dans un contexte soumis au risque d'inondation modéré à important, de zones non bâties disposant de voies d'accès très contraintes. Ces secteurs représentent un total d'environ 1.88 hectare ciblé pour renforcer et diversifier l'offre de résidences principales du village, à condition de sécuriser les accès existants et les déplacements.

L'ouverture de la zone à urbaniser de la rue de la mairie est conditionnée à son raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Pour les autres zones à urbaniser, hormis la question des accès, dont les conditions d'aménagement sont définies dans chaque OAP sectorielle correspondante, les autres équipements et réseaux de la commune ont la capacité de supporter leur ouverture immédiate à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

En somme, les OAP sectorielles associées au 1,88 hectare de foncier classé en zone 1AU prévoient environ 56 nouveaux logements potentiels dans l'enveloppe urbaine. Cela représente une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare.

III. Motifs et délimitation des zones du PLU

Le projet communal de Thil se lit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dont les objectifs se traduisent dans le document d'urbanisme.

Le P.L.U de Thil est élaboré dans le respect de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et des lois du Grenelle de l'Environnement (loi Engagement National pour l'Environnement, ENE).

C'est pourquoi, le PLU de Thil se divise en quatre zones à savoir :

- La zone urbaine (U) qui recouvre les secteurs déjà urbanisés ;
- La zone à urbaniser (AU) dédiée à la mobilisation de dents creuses aux voies d'accès très contraintes ;
- La zone agricole (A) strictement réservée à cet effet. Elle peut recouvrir certaines constructions isolées mais qui n'ont pas de lien direct avec l'activité agricole ;
- La zone naturelle (N) qui recouvre notamment les boisements et les zones humides.

S'ajoutent à ce zonage la mise en place de prescriptions règlementaires graphiques.

A. Les zones urbaines (U)

L'article R.151-18 dispose : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les zones urbaines concernent une superficie de 57,19 hectares soit environ 11% du territoire communal. Elles intègrent l'ensemble des secteurs urbanisés et équipés de la commune.

Le zonage U intègre 3 zones. Le découpage du territoire entre les différentes zones U répond à des fonctions différentes attendues selon les parties du territoire concernées et/ou à des caractéristiques morphologiques et fonctionnelles différentes à prendre en compte dans le règlement, à protéger ou à développer. Il s'agit de :

- La zone UA,
- La zone UB,
- La zone UXr.

1. La zone UA

La zone UA « *Centre village à conforter* » représente une superficie de 2 hectares soit environ 3,5% des zones urbaines. Elle concerne, dans un contexte soumis au risque d'inondation modéré à important, les secteurs urbanisés centraux de la commune aux fonctions multiples à préserver, renforcer ou renouveler.

La délimitation de la zone UA correspond au périmètre du secteur d'OAP « Centre de Thil », dont les principes d'aménagement doivent permettre l'affirmation de la centralité villageoise. Il est nécessaire de noter que la maîtrise foncière publique est croissante sur la zone.

Ainsi, la zone UA est principalement une zone à vocation mixte typique d'un centre-village, participant à l'animation de la vie communale notamment sur le plan du commerce de proximité, des équipements et des services. Grâce à son positionnement et le gabarit des voies d'accès, elle permet une densité plus marquée par rapport au reste de la commune, des implantations en fronts de rue continus ou semi continus. Elle bénéficie de caractéristiques patrimoniales notables avec l'église Saint-Florent.

A travers la zone UA, le PLU répond notamment aux objectifs suivants du PADD :

- ✓ *Composer avec la pression urbaine de la métropole lyonnaise ;*
- ✓ *Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg ;*
- ✓ *Répondre aux besoins démographiques locaux par l'accueil de nouveaux habitants aux profils variés ;*
- ✓ *Répondre à l'évolution des besoins en logement de la population locale, désireuse de ne pas être déracinée du village ;*
- ✓ *Conforter la présence de commerces de proximité et de services*
- ✓ *Favoriser les mobilités actives et les alternatives à la voiture thermique et/ou individuelle dans les déplacements*
- ✓ *Poursuivre l'accroissement de la qualité des équipements publics et anticiper les besoins à venir en tenant compte des contraintes financières qui s'imposent à la commune.*

2. La zone UB

La zone UB « Tissu villageois au développement modéré » représente une superficie de 47,46 hectares, soit environ 83% de la zone urbaine. Il s'agit du zonage urbain le plus important en taille de la commune. Cela fait écho à la volonté de l'équipe municipale d'uniformiser les règles d'urbanisme dans un souci de plus grande équité entre les habitants.

La zone UB concerne, dans un contexte soumis au risque d'inondation, les secteurs urbanisés à dominante d'habitat ceinturant le centre village. Elle est principalement à vocation résidentielle. Toutefois, les commerces, les équipements publics, les activités de services et tertiaires restent admis. Elle comprend des secteurs présentant des caractéristiques aérées et une présence forte du végétal. Les constructions* sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques et en ordre discontinu.

Le classement en zone UB vise à reconnaître le caractère urbanisé de ces secteurs, à permettre aux bâtiments de voir se réaliser les adaptations nécessaires aux besoins de leurs occupants voire à évoluer. Ce tissu urbain répondra en partie aux besoins démographiques par la mise en place d'un règlement qui permette une mobilisation raisonnée des dents creuses et des terrains non-construits localisés dans l'enveloppe urbaine.

Ce classement en zone UB vise à préserver une part importante de végétal dans le village et des tissus urbains aérés, en encadrant la densification et le renouvellement du tissu urbain.

Ainsi, les possibilités de constructions nouvelles et de renouvellement urbain admises par le règlement de la zone UB permettront de répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le tissu urbain existant. La densification encadrée de la zone UB, bien que moins marquée que celle de la zone UA, permettra de consolider l'ensemble urbain et de limiter l'étalement urbain.

3. La zone UXr

La zone UXr « Zone d'activités économiques » occupe une surface de près de 7,73 hectares soit près de 13% des zones urbaines. Elle concerne, dans un dans un contexte soumis au risque fort d'inondation, aux secteurs dédiés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales peu ou pas compatibles avec les zones résidentielles de la commune. Elle est composée uniquement de parcelles de la zone d'activités économiques « Actinov ».

Il s'agit dans cette zone de répondre aux besoins d'activités générant potentiellement des nuisances, des pollutions et des dangers, nécessitant une organisation spatiale spécifique (circulation de camions et de machines) dont les bâtiments doivent répondre à des impératifs fonctionnels spécifiques.

La prise en compte dans le PLU est nécessaire pour répondre à l'objectif « *Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques* » du PADD.

B. Les zones à urbaniser (AU)

Conformément à l'article R.151-20, les zones à urbaniser, dites "zones AU", sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser de Thil représentent une superficie totale de 1,88 hectare non bâti, soit 0,37% de l'ensemble du territoire. Il s'agit uniquement de zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU (1AU). L'ensemble des zones à urbaniser est localisé dans l'enveloppe urbaine du village délimitée par le SCOT BUCOPA en vigueur. Ainsi, l'urbanisation de ces zones non bâties ne relève pas d'extension urbaine mais bien d'une mobilisation planifiée de dents creuses jugées stratégiques dans l'évolution du territoire. Il s'agit cependant, dans un contexte soumis au risque d'inondation modéré à important, de zones non bâties disposant de voies d'accès très contraintes, justifiant ainsi ce classement.

Conformément aux objectifs du PADD, sans avoir recours à l'extension urbaine, ces secteurs stratégiques sont ciblés pour renforcer et diversifier l'offre de résidences principales du village à condition de sécuriser les accès existants et les déplacements. Pour rappel, les OAP sectorielles associées au 1,88 hectare de foncier classé en zone 1AU prévoient environ 56 nouveaux logements potentiels. Cela représente une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare.

C. Les zones Agricoles

L'article R.151-22 dispose que « *les zones agricoles sont dites " zones A "* ». *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Le projet de PLU, en accord avec l'objectif de protection des secteurs agricoles de la commune et de préservation des activités économiques agricoles, classe 249,8 hectares de son territoire en zone agricole, soit près de la moitié de la commune de Thil.

Sont classés en zone A les terrains, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Cela correspond notamment aux secteurs suivants :

- Les sièges d'exploitation agricoles ;
- Les terrains déclarés au titre de la PAC (Registre Parcellaire Agricole) ;

- Les terrains exploités mais non déclarés au titre de la PAC ;
- Les terrains où des projets ont été déclarés par des exploitants ou porteurs de projet agricoles dans le cadre du diagnostic relatif à la procédure de révision générale du PLU.

Le zonage A comprend un sous-secteur spécifique. Il s'agit du sous-secteur As « *Zone agricole stricte* » dont les principales caractéristiques sont d'affirmer la vocation agricole des terrains ciblés mais ne pas permettre les constructions pour des raisons de sécurité liées au risque fort d'inondation ou afin d'éviter des conflits d'usage à proximité des zones résidentielles, ou encore pour des motifs environnementaux ou paysagers. Hors constructions, l'occupation ou l'utilisation du sol pour l'agriculture reste autorisée.

En revanche, ne sont pas classés en zone A certains terrains présentant un potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles pour les raisons particulières suivantes :

- Les secteurs agricoles soumis au risque fort d'inondation qui correspondent à des passages d'eau potentiels proches du tissu résidentiel et qu'il convient de classer en zone N du fait la nécessité de prévenir les risques d'expansion des crues. Il s'agit en particulier des lieux-dits suivants :
 - « Champ de Vire » ;
 - « Les Chevalières » ;
 - « La Marcelle » ;
 - « La Fromagère » ;
 - « Prés Nouveaux » ;
 - « Au Perron » ;
 - « Les Rivons » ;
 - « Les Mouillés ».
- Les corridors locaux majeurs de la trame verte et bleue qu'il convient de classer en zone N du fait de leur fonctionnalité environnementale ;
- Les fonds de jardin au contact d'espaces agricoles qu'il convient de classer en zone N du fait du risque fort d'inondation et de leur vocation résidentielle.

D. Les zones Naturelles

L'article R.151-24 dispose que « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N représente une superficie totale de 206,2 hectares, soit 40% de la superficie de l'ensemble du territoire. Sont classés en zone naturelle l'ensemble des terrains, hors exceptions prévues par le PADD, à protéger des motifs listés par l'article R.151-24 et

- Participent à la stratégie foncière du projet de PLU débattue notamment dans les orientations n° 3 et 4 du PADD ;
- Participent à l'identité rurale de la commune, composent les paysages communaux et façonnent l'identité et le patrimoine local ;
- Participent à la biodiversité exceptionnelle de la commune ;
- Participent à l'alimentation de la ressource en eau potable ;
- Sont exposés à des risques naturels prévisibles.

Sont ainsi classés en zone N, les secteurs boisés et naturels et autres secteurs non-agricoles ou non-urbains ni ayant vocation à être urbanisés. Toutefois, certains secteurs spécifiques agricoles ou résidentiels sont ponctuellement classés en zone N.

Les secteurs d'habitat isolés et les poches d'habitat situées en dehors de l'enveloppe urbaine et insérées dans des sites à vocation naturelle sont également classés en zone Naturelle. En effet, ces éléments résidentiels du territoire n'ont pas vocation à connaître de développement. A Thil, il s'agit des habitations localisées dans le périmètre de protection rapproché du puit de captage communal. L'objectif est donc de préserver la ressource en eau potable lié à l'exploitation du puit.

La zone N comprend également les sous-secteurs suivants :

- NI, « *Zone naturelle dédiée aux loisirs* », qui permet les occupations légères de loisirs relevant d'équipement d'intérêt collectif tels que parc, square ou équipements sportifs de plein air ;
- Nc, « *Zone naturelle de corridor écologique* », correspondant aux zones ayant un fort intérêt écologique et aux corridors écologiques identifiés aux abords du canal de Miribel et de la Sereine ;
- Npv, « *Zone naturelle admettant les installations photovoltaïques* », qui correspond à un ancien site de carrière ciblé pour la production d'énergie solaire photovoltaïque ;
- Ng, « *Zone naturelle admettant les développements mesurés d'aire de grand passage des gens du voyage* » qui relève du régime des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

E. L'analyse des surfaces du PLU

Le tableau ci-dessous traduit le découpage du territoire en différentes zones :

PLU avant révision générale			PLU 2023-2035			Evolution en %
ZONES	SURFACES (en ha)	%	ZONES	SURFACES (en ha)	%	
Urbaines			Urbaines			-18%
UA	38,45	7,47	UA	2,00	0,39	
UB	13,73	2,67	UB	47,52	9,22	
UBa	6,46	1,25				
UX	12,00	2,33	Uxr	8,11	1,50	
Sous-total	70,6	13,72	Sous-total	57,63	11,10	
A urbaniser			A urbaniser			0%
1AU	0,77	0,15	1AU	1,88	0,37	
2AU	1,11	0,22				
Sous -total	1,9	0,37	Sous-total	1,88	0,37	
Agricoles			Agricoles			-8%
A	103,2	20,03	A	86,6	16,82	
Ap	167,8	32,59	As	163,1	31,68	
Sous-total	271,0	52,62	Sous-total	249,8	48,49	
Naturelles			Naturelles			20%
N	118,16	22,94	N	38,17	28,46	
NI	23,39	4,54	NI	25,52	5,09	
Nc	28,32	5,50	Nc	136,90	5,48	
Nh	1,62	0,31				
			Npv	3,14	0,61	
			Ng	2,03	0,39	
Sous-total	171,5	33,30	Sous-total	205,8	40,04	
TOTAL	515,0	100	TOTAL	515,0	100	

IV. Justifications du règlement écrit

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités / Limitation de certaines constructions et activités

Ces deux chapitres règlementent les destinations de constructions, les usages des sols et les natures d'activités interdites ou soumises à des conditions particulières.

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 1.2 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R 151-29 du Code de l'Urbanisme, **les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent**. Un local accessoire peut faire partie intégrante d'une construction principale, en constituer une annexe, ou une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce...). Dans certains cas, l'article 1.2 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

L'encadrement des destinations de constructions, les usages des sols et les natures d'activités visent à mettre en œuvre les orientations définies au PADD.

ZONE	Justification des dispositions réglementaires
UA	Dans une logique de mixité fonctionnelle et sociale cohérente avec la stratégie de renforcement du centre-village, la zone UA admet toutes les destinations urbaines de centralité mixte et exclut les activités agricoles ou les activités urbaines générant des nuisances comme l'industrie, le commerce de gros, les entrepôts. Même si la zone UB est principalement à vocation résidentielle, au regard des capacités foncières limitées de la zone UA, la commune souhaite tout de même admettre les mêmes destinations qu'en zone UA. L'objectif de la collectivité n'est pas de bloquer toute opportunité de développement d'activités compatibles avec l'habitat. Les destinations et sous-destinations des zones 1AU répondent aux mêmes enjeux qu'en zone UB. Toutefois, au regard des capacités foncières et du programme des OAP que doit permettre de réaliser ces zones pour répondre aux objectifs divers du PADD, elles ne disposent pas des capacités pour accueillir des sous-destinations telles que « Cinéma » et « Hôtels ».
UB	
1AU	
UXr	Conformément aux objectifs économiques d'intérêt intercommunal, la zone UXr admet les activités économiques compatibles avec le maintien des entreprises existantes. Cela concerne notamment les activités économiques qui s'insèrent mal dans les tissus urbains à dominante résidentielle et qui nécessitent des règles adaptées. Les destinations résidentielles sont proscrites pour éviter les conflits d'usage. La zone est caractérisée par un risque fort d'inondation.

<p style="text-align: center;">A</p>	<p>Les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme précisent de manière exhaustive ce que le règlement du PLU « peut » admettre en zone agricole. Parmi la liste de ces possibilités, et en cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement du PLU de Thil retient les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au regard de la vocation agricole de la zone, les constructions de la sous-destination exploitation agricole sont admises dans les limites fixées aux R 151-23 et L 151-11. Cela comprend également les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant des activités agricoles (certains élevages par exemple). - Conformément aux possibilités conférées par l'article L.151-11 le règlement permet les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve des conditions prévues par ce même article. - Conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, certaines constructions nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de la zone, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela exclut de fait les sous-destinations liées à l'enseignement, les équipements culturels et sportifs et la sous-destination « autres équipements recevant du public ». L'admission de certains équipements publics compatibles avec la vocation agricole comprend également les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pouvant les concerner. - Conformément à l'article L 151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'encadrement réglementaire défini en zone A pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes est conforme aux règles fixées par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, naturels et forestiers de l'Ain. <p>Enfin, compte-tenu des explication et justifications apportées quant à la présentation, plus haut du sous-secteur As « zone agricole stricte », les possibilités de constructions permises en zone agricole ne sont pas mises en place. Il s'agit d'éviter toute construction présentant une aggravation ou une exposition au risque d'inondation, des impacts paysagers, des risques de conflits d'usages avec des zones urbaines. Seules certaines constructions nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de la zone, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
<p style="text-align: center;">N</p>	<p>Au regard de la vocation naturelle de la zone, et des objectifs fixés au PADD en matière de de composition avec les risques naturels, de préservation et de mise en valeur des réservoirs de biodiversité, les possibilités de constructions et d'aménagement sont très limitées et strictement encadrées. Les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme précisent de manière exhaustive ce que le règlement du PLU « peut » admettre en zone naturelle. Parmi la liste de ces possibilités, et en cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement du PLU de Thil retient les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, certaines constructions nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de la zone, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela exclut de fait les sous-destinations liées à l'enseignement, les

	<p>équipements culturels et sportifs et la sous-destination « autres équipements recevant du public ». L'admission de certains équipements publics compatibles avec la vocation agricole comprend également les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pouvant les concerner.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conformément à l'article L 151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'encadrement réglementaire défini en zone N pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes est conforme aux règles fixées par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, naturels et forestiers de l'Ain. <p>Un sous-secteur NI, « <i>Zone naturelle dédiée aux loisirs</i> » est mis en place. À la différence du reste de la zone N, il permet les occupations légères de loisirs relevant d'équipement d'intérêt collectif tels que parc, square ou équipements sportifs de plein air. Ce secteur accueille déjà des installations de loisirs, notamment les aires de jeux, les terrains de sport qui se trouvent hors des secteurs urbanisés, et qui présentent peu ou pas de bâtiments.</p> <p>Un sous-secteur Nc, « <i>Zone naturelle de corridor écologique</i> » est mis en place. Il correspond aux zones ayant un fort intérêt écologique et aux corridors écologiques identifiés aux abords du canal de Miribel et de la Sereine. A la différence du reste du territoire communal, toutes les destinations de construction sont interdites.</p> <p>Un sous-secteur Npv, « <i>Zone naturelle admettant les installations photovoltaïques</i> » est mis en place. Il correspond à un ancien site de carrière ciblé par la commune pour la production d'énergie solaire photovoltaïque. Le classement Npv permet la mise en place d'un règlement adapté aux installations de production d'énergie photovoltaïque tout en en s'assurant que ces installations ne génèrent pas d'extension urbaine. En effet, répondre aux besoins de production d'énergies renouvelables doit se faire sans aller à l'encontre des objectifs de lutte contre la consommation foncière et l'étalement urbain. Le classement en zone N permet cette combinaison car il impose que les projets photovoltaïques, pour être autorisés, doivent être compatibles avec la vocation naturelle du site où il est implanté. Cela a pour conséquence de voir des projets se réaliser sans destruction d'espaces naturels. Sur ce point, un décret du 29 décembre 2023 précise les caractéristiques des projets photovoltaïques à ne pas prendre en compte dans le calcul de la consommation d'espaces au sens de la loi Climat & Résilience. Des projets qui ne respecteraient pas ces caractéristiques ne pourront être admis en zone N.</p> <p>Un sous-secteur Ng, « <i>Zone naturelle admettant les développements mesurés d'aire de grand passage des gens du voyage</i> » est mis en place. Il relève du régime des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les aménagements concernant des aires d'accueil des gens du voyage sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas le risque inondation et n'en provoquent pas de nouveau et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce secteur accueille déjà une aire d'accueil des gens du voyage.</p>
--	--

Les destinations et sous destinations sont fixées par le code de l'urbanisme. Le PLU n'est pas en mesure de définir d'autres types d'occupation du sol. En revanche, il peut préciser des règles concernant les manières d'utiliser les sols.

- Conformément au PADD qui défend l'intégration du risque d'inondation comme élément fondateur du projet d'aménagement de Thil, sont notamment interdits :
 - Les remblais sans compensation de volume équivalent et/ou la construction sur remblais ;
 - L'étalement des terres excavées pour la construction de piscine ;
 - Le changement de destination des locaux existants dont le niveau de plancher est situé sous la cote de référence du plan de prévention des risques en vigueur, conduisant à augmenter le risque pour la sécurité des biens ou des personnes ;
 - La création de sous-sol en dessous de la cote de référence du plan de prévention des risques en vigueur.
- Par ailleurs, pour composer avec le risque inondation et limiter son aggravation sur le bâti existant et la population déjà résidente, la commune a souhaité préciser davantage les règles en matière de construction édifiée sur un terrain naturel situé sous la cote de référence du plan de prévention des risques en vigueur. En effet, les élus constatent trop souvent des irrégularités conduisant à augmenter le risque pour la sécurité des biens ou des personnes. A ce titre, hors exploitations agricoles et forestières en zone A et constructions admises sous d'autres conditions en zone UXr, les destinations et sous-destinations admises dans chaque zone le sont toujours sous condition que le plancher des constructions soit édifié sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert, en respectant un niveau coté NGF supérieur à la cote de référence définie dans le plan de prévention des risques en vigueur. Le vide sanitaire ouvert est défini dans le lexique du règlement et un schéma vient accompagner la règle écrite. Si le terrain naturel du projet de construction n'est pas situé sous la cote de référence du plan de prévention des risques en vigueur, alors l'édification du plancher des constructions sur pilotis et/ou vide sanitaire ouvert n'est pas requise.
- Dans toutes les zones à vocation résidentielle ou les entrées de ville, la commune ne dispose d'aucun secteur suffisamment isolé visuellement. Sont ainsi interdites les occupations du sol suivantes qui pourraient générer des nuisances fonctionnelles et paysagères :
 - La pratique isolée du camping ou du caravanage ;
 - Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - Les dépôts de véhicules et de matériaux usagers ;
 - Le stationnement de containers ;
 - Le stationnement de remorques Poids Lourds ;
 - Les Mobil-Home ;
 - Le stationnement de caravanes et camping-cars ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

- L'occupation ou l'utilisation du sol pour l'agriculture reste autorisée en zone Naturelle à l'exception de la construction de bâtiments et hangars.
- Sont ainsi interdits dans toutes les zones, les exhaussements et affouillements non liés à des occupations du sol autorisées dans chaque zone.
- Exceptée dans la zone A, les activités de carrière sont interdites dans toutes les zones.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant des régimes de l'enregistrement et de l'autorisation environnementale sont interdites dans toutes les zones résidentielles afin de ne pas exposer les populations aux risques.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

L'article L 151-15 permet de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation de programme de logement, un pourcentage des logements créés est affecté à des catégories de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.

Conformément au PADD débattu, le zonage localise à l'aide d'une prescription graphique les secteurs où les programmes d'aménagement ou de construction créés devront prévoir une part minimale de 30% de logements sociaux conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU). Les justifications motivant le recours à ces dispositions sont exposées dans la partie présentant cette prescription graphique.

B. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions en matière de volumétrie et implantation des constructions se traduisent par des règles en matière d'emprise au sol des constructions, de hauteur et d'implantation par rapport aux limites de tènement (implantation par rapport aux voies et emprises publiques et implantation par rapport aux limites séparatives).

Les règles fixées dans les différentes zones et, le cas échéant, sous-secteurs, sont définies dans une recherche d'équilibre entre les objectifs suivants du PADD :

- Contenir l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg ;
- Permettre une croissance démographique raisonnée ne mettant pas à mal le fonctionnement des équipements communaux ;
- Fixer les modalités d'accueil de nouvelles constructions résidentielles dans le tissu urbain ;
- Favoriser le renouvellement du tissu urbain en respectant le patrimoine bâti et rural existant ;
- Conforter la présence de commerces de proximité et de services ;
- Accompagner les potentialités d'évolution et de développement des activités économiques ;
- Maitriser le développement urbain en vue de limiter l'artificialisation des sols ;
- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations de constructions, les espaces communs et les espaces publics ;
- Conserver des espaces non imperméabilisés au sein de l'enveloppe urbaine.

En zone UA, sont admises des hauteurs jusqu' à 7 mètres en R+1 et sont exigées des implantations soit avec un retrait maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à l'alignement afin de permettre une certaine rationalité foncière et l'affirmation de la centralité thiloise. Il est nécessaire de rappeler que la maîtrise foncière publique est croissante sur la zone. L'objectif étant de garantir la bonne insertion des constructions, l'émergence d'une centralité conforme aux attentes de la commune sur le plan environnemental et faciliter la réalisation de constructions ou installation d'équipements d'intérêt général ou de services publics. Ainsi, l'emprise au sol n'est règlementée sur la zone pour permettre une certaine souplesse règlementaire sur la centralité. Toutefois, la zone est encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Centre de Thil ».

En zone UB, sont admises des hauteurs jusqu' à 7 mètres en R+1 et sont exigées des implantations avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement. En outre, un coefficient d'emprise au sol maximal de 30% est fixé. Dans un contexte de réduction importante de la rétention foncière et de renouvellement spontanée du tissu pavillonnaire, les objectifs sont notamment de :

- Assurer l'insertion des constructions dans les tissus pavillonnaires existants,
- Préserver une offre de logements pavillonnaires pour l'accueil de grandes familles,
- Limiter les conflits de voisinage,
- Préserver l'intimité des habitants,
- Privilégier la densification en centre-village (zone UA) ou dans les dents creuses stratégiques identifiées (zone 1AU),
- Respecter les caractéristiques bâties et paysagères existantes.

En zone 1AU, sont admises des hauteurs jusqu' à 7 mètres en R+1 et sont exigées des implantations avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement pour assurer l'insertion des constructions dans les tissus pavillonnaires existants. Ces secteurs étant déjà encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'emprise au sol n'est pas règlementée.

En zone UX, les règles sont fixées en lien avec le fonctionnement la zone d'activités économiques « Actinov » soumise au risque fort d'inondation. Les règles inscrites doivent contribuer à la pérennité des activités et permettre aux bâtiments de voir se réaliser des extensions limitées au sein de leur emprise foncière existante. L'objectif est de limiter le risque pour la sécurité des biens ou des personnes et de préserver la cohérence bâtie et paysagère sur l'ensemble de ce parc d'activités économiques intercommunal.

En zones A et N, les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 7 mètres en R+1 (hors activités agricoles) pour limiter les impacts paysagers et environnementaux. Les hauteurs des extensions et des annexes sont aussi limitées conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

En zone A, les hauteurs des constructions agricoles sont limitées à 12 mètres en accord avec les besoins typiques de ce type d'activité

Des reculs sont imposés pour l'implantation des constructions des zones A et N. Ces règles limitent la densification de ces secteurs afin de préserver leurs fonctionnalités agricoles et environnementales. Des reculs renforcés sont imposés le long des routes départementales afin de sécuriser ces axes routiers, et de protéger les habitants des nuisances générées par ces axes. Ces règles de reculs sont moins contraignantes pour les logements existants (en général implantés à proximité des voies) et pour les équipements publics, afin d'assurer leur bon fonctionnement.

L'article R151-2 2 du Code de l'Urbanisme permet de définir des règles différenciées selon les destinations, ou les constructions existantes ou nouvelles auxquelles ces règles s'appliquent. De plus, l'article R151-13 précise que les règles générales peuvent être précisées par des règles alternatives. Celles-ci définissent des conditions particulières d'application du règlement. Enfin, selon l'article R151-12, les règles peuvent définir un résultat qualitatif à atteindre, dès-lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Conformément au Code de l'Urbanisme, des règles alternatives sont fixées dans différentes zones du PLU. Elles concernent l'encadrement des hauteurs et des implantations des bâtiments.

C. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, et des clôtures

Le PADD contribue à la préservation et à la valorisation du cadre de vie. Pour cela, il est nécessaire de prendre en compte l'environnement bâti et paysager existant pour veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Cela implique une cohérence architecturale des nouvelles constructions avec l'existant en matière de couleurs des façades, de forme des toitures, d'aspect des clôtures etc.

Pour la mise en œuvre des orientations du PADD en matière d'intégration des nouvelles constructions et dans le respect des articles R 151-39 et R 151-41 2° du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit encadre les qualités des façades des bâtis, des toitures et des clôtures. Ces dispositions concernent :

- **L'implantation et les volumes des constructions, les pans des toitures et l'intégration des locaux de stockage des déchets.** Des règles sont principalement fixées dans les zones résidentielles (UA, UB, 1AU, A – hors agricole et N). Elles assurent le respect des caractéristiques patrimoniales et architecturales des bâtis existants. Des règles alternatives sont définies pour les constructions annexes présentant moins d'impact visuel dans l'environnement bâti. Des règles différentes sont définies en zone d'activités pour les bâtiments d'activités ainsi que pour les bâtiments agricoles en zone A. Ces dispositions plus souples permettent le développement de construction dont l'aspect extérieur est en général moins soigné sans pour autant abandonner tout principe d'intégration paysagère.
- **Les couleurs, les aspects des façades et les couvertures de toitures :** Des règles sont fixées en prenant en compte les mêmes enjeux et critères précédents.
- **La composition et la hauteur des clôtures afin d'assurer leur insertion paysagère et limiter l'aggravation du risque inondation :** comme pour les éléments de surface, il s'agit de fixer des règles adaptées aux enjeux résidentiels d'un côté et aux enjeux économiques de l'autre dans un territoire soumis au risque important d'inondation. Ainsi, sont notamment imposées dans toutes les zones l'obligation de ne pas faire obstacle à l'expansion et l'écoulement des crues, et l'interdiction d'édifier des murs pleins, murets, murs bahut et sous-bassement y compris après destruction.
- **L'intégration d'éléments techniques :** Des règles concernant les pompes à chaleur, climatiseurs et autres éléments techniques sont mises place afin de garantir une intégration optimale à l'environnement ou ne pas générer des nuisances fonctionnelles et paysagères.

Patrimoine bâti et paysager

Des rappels sont faits pour toutes les zones concernant les règles additionnelles en matière d'aspect extérieur s'appliquant au patrimoine ponctuel repéré et aux sites de caractères patrimonial encadrés par les prescriptions graphiques.

Performances bâties et environnementales

Pas de règle spécifique définie complémentaires à celles prévues par la législation et la réglementation du code de la construction et de l'habitat. Ce parti pris se base sur la difficulté à fixer de telles règles et surtout à les instruire dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

D. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Des dispositions sont prévues dans toutes les zones, qu'elles soient urbaines, agricoles ou naturelles afin de préserver la végétation existante. Ces dispositions participent au maintien de la présence végétale en ville, laquelle est constitutive du patrimoine local, nécessaire dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols au bénéfice de la bonne gestion des eaux pluviales, et de lutte contre les îlots de chaleur et de prévention face aux risques naturels liés à l'eau. Ces éléments végétaux participent également à la préservation globale de la structure paysagère du territoire.

1. Mesures environnementales et paysagères

Le principe est fixé pour toutes les zones de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'éviter des aménagements perméables non utiles ou remplaçables par des aménagements perméables. Il s'agit ici d'une règle qualitative qui, dans les zones présentant le plus d'enjeux, est complétée par des modalités quantitatives. Le calcul des surfaces perméables doit être modulé selon les critères présentés au titre de la notion de coefficient de pleine terre, telle que détaillée dans le lexique du règlement. Les zones UA, UB, 1AU et UXr sont concernées par cette disposition :

Zone	UA	UB	1AU	UXr
Coefficient de pleine terre minimum exigé	≥ 10 %	≥ 30 %, dont au moins la moitié de la surface totale de pleine terre exigée devra être d'un seul tenant.		≥ 10 %

Des coefficients de pleine terre différents sont appliqués selon les zones afin de prendre le degré de densification envisagée au sein de chacune d'entre elles. Ainsi :

- En zone UA sous maîtrise foncière publique croissante, un taux de 10% de pleine terre est imposé pour garantir des surfaces perméables minimales tout en conservant une certaine souplesse règlementaire sur la centralité.
- En zone UB, les mesures règlementaires visent à préserver une part importante de végétal et des tissus urbains aérés. Un taux de 30% de pleine terre est imposé, dont au moins la moitié de la surface totale de pleine terre exigée devra être d'un seul tenant, afin d'encadrer la

densification et le renouvellement du tissu urbain conformément aux orientations débattues du PADD.

- La zone 1AU doit permettre de construire en dents creuses avec des densités en accord avec les objectifs de rationalisation foncière tout en étant très performante en matière de nature en ville, de lutte contre les îlots de chaleur et de traitement à la parcelle des eaux pluviales. Ainsi, un taux de 30% de pleine terre est imposé, dont au moins la moitié de la surface totale de pleine terre exigée devra être d'un seul tenant. Cela est compatible avec les objectifs de densité sous réserve de mettre à profit les hauteurs constructibles et d'optimiser les emprises liées à la circulation et le stationnement des véhicules motorisés.
- En zone UXr, les emprises au sol nouvelles étant très limitées, un taux de 10% de pleine terre est jugé suffisant pour garantir des surfaces perméables minimales.

Des dispositions sont également définies en matière de préservation et plantation d'arbres en adéquation avec l'objectif de « reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique » du PADD.

Les dispositifs de gestion pluviale, dont l'insertion dans le paysage n'est pas toujours bonne, devront bénéficier d'un traitement paysager.

2. Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Dans toutes les zones, des prescriptions sont fixées quant aux essences à utiliser pour le traitement des espaces végétaux. Afin d'offrir une bonne fonctionnalité environnementale, conformément aux objectifs du PADD sur la trame verte et bleue, les plantations, notamment les haies, ne devront pas être mono spécifiques. En cohérence avec les objectifs du PADD en matière de biodiversité, les essences ne devront être ni nuisibles ni invasives.

3. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques

Des rappels sont faits dans cette section concernant les prescriptions graphiques édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de la réglementation des Espaces Boisés Classés.

E. Stationnement

Véhicules particuliers

L'article R111-25 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Les règles définies au PLU en matière de stationnement suivent ce même objectif : assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques de chaque projet. Dans cette perspective, les normes définies sont différenciées en fonction des sous-destinations de constructions et au regard de la nature des projets (construction nouvelle, travaux sur construction existante, changement de destination). Elles correspondent à un nombre minimum de places à réaliser. De plus, conformément à l'article R151-45 du Code de l'Urbanisme, le règlement en précise le type et les principales caractéristiques. Elles s'appuient, pour chaque sous-destination, sur une analyse des besoins, considérant qu'elles visent à trouver un équilibre entre « demander suffisamment » de places pour

éviter l'augmentation de la demande de stationnement sur l'espace public et « ne pas demander trop » de places au risque de bloquer certaines opérations, d'inciter à l'utilisation excessive de la voiture et de favoriser l'imperméabilisation des sols. Pour les destinations et sous-destinations ci-dessous, les règles de stationnement sont établies de la façon suivante :

Règlementation du stationnement par destination autorisée à Thil		Justifications	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.	En zone A et N, une souplesse réglementaire compte tenu de la nature des activités.
	Exploitation forestière		
Habitation	Construction nouvelle, changement de destination pour de l'habitat, réaménagement, extension	En zones UA, UB et 1AU, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m ² indivisible de surface de plancher* avec un minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement pour les logements supérieurs à 50m² de surface de plancher* ; - 1 place de stationnement pour les logements inférieurs à 50m² de surface de plancher*. 	Cette approche permet d'adapter le nombre de place aux nombre potentiel d'habitants et de rationaliser la consommation foncière liée au stationnement en fonction de la surface des logements.
	Pour toute opération de logements d'au moins 2 logements ou 2 lots	En zones UA, UB et 1AU, 1 place visiteur par tranche indivisible de 2 logements ou 2 lots créés.	Cette règle évite les problématiques de stationnement sur le domaine public induites par les usagers extérieurs.
	Usage de logement	Les obligations en zones A et N sont d'une place minimum pour les constructions à usage de logement.	Les développements attendus sont très limités en zone A et N.
	Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État	Au moins 1 place par logement	Application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme
	Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation	Au moins 1 place par logement	
	Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles	Au moins 1 place par logement	

Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.	Adapter les stationnements aux besoins afin de ne pas bloquer certaines opérations
	Restauration		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire		
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		

Vélos

Le PADD prévoit de favoriser les modes-doux de déplacements Cet engagement passe par l'aménagement d'infrastructures dédiées à la pratique du vélo (sentiers, chemins, voies vertes cyclables...) et par la généralisation du stationnement dédié au vélo. D'après l'article L 151-30 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Pour mettre en œuvre le PADD, des dispositions minimales en matière de stationnement de cycles sont inscrites au règlement. Elles visent à favoriser l'usage du vélo en garantissant que les constructions destinées à l'habitat ou au bureau comportent un espace dédié au stationnement vélo qui répondent à certaines obligations minimales de confort et de sécurité.

Dans les zones résidentielles, ces obligations sont fixées pour les opérations à partir de 4 logements collectifs. Il est rappelé que le nombre de places et la surface du local doivent être définis selon la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les autres destinations, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

F. Equipement et réseaux

1. Accès/voirie

Cette partie définit les conditions d'accès et de voirie conformément aux objectifs du PADD. Des règles générales sont mentionnées dans toutes les zones afin d'assurer l'accès à l'ensemble des constructions de manière sécurisée des usagers et par les équipements de défense incendie et de secours et par les véhicules de ramassage des ordures ménagères. Ces dispositions sont fixées de manière qualitative.

Des dispositions sont fixées concernant les voies à créer afin d'adapter les largeurs au besoin de circulation et à la sécurité routière tout en respectant au maximum la logique de réduction des emprises foncières.

2. Desserte par les réseaux

Ces dispositions sont fixées en réponses aux divers objectifs du PADD. Les rédactions retenues sont celles discutées avec la Communauté de communes de Miribel et du Plateau (CCMP) au regard de son expertise et ses compétences officielles en matière d'assainissement.

Eau potable

Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable de toute construction ou occupation du sol qui requiert une alimentation en eau est obligatoire, pour toutes les zones.

Assainissement

Concernant l'assainissement, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les zones desservies définies dans le zonage d'assainissement collectif. Cela concerne les zones urbaines et à urbaniser. Dans les zones d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement individuel sont autorisés.

Concernant les eaux non domestiques, il est rappelé que leur rejet est soumis à autorisation.

Eaux pluviales

La règle s'appliquant à toutes les zones vise à favoriser en priorité le traitement à la parcelle. Une gradation des règles autorise l'usage de dispositifs selon les difficultés d'absorption et le rejet dans les réseaux dans les cas où elle est impossible. Il est rappelé que l'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux usées, ou pluvial lorsqu'il dessert l'unité foncière. Le service gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Autres réseaux

Des prescriptions sont fixées en matière de réseau de communication électronique conformément aux objectifs du PADD.

3. Collecte des déchets

Conformément à l'objectif du PADD visant à assurer une collecte optimisée des déchets, il est rappelé dans toutes les zones que les contenants autorisés pour le stockage des déchets doivent suivre les préconisations des services intercommunaux de collecte et de traitement des déchets ménagers.

V. Autres dispositions du règlement

1. Protection de la ressource en eau

Périmètres de protection du captage du Lac des Eaux Bleues :

Ces périmètres de protection des eaux potables sont justifiés par le fait qu'ils font l'objet d'une **servitude AS1**. Dans ces périmètres de protection les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection.

Périmètres de protection du captage de Thil :

Le captage de Thil ne dispose pas encore de DUP relative à ses périmètres de protection. Toutefois, d'après le rapport CPGF de 2012, [...] *le captage de Thil a fait l'objet d'un premier rapport d'avis géologique en 1972 par M. Demarcq, actualisé par M. Combemorel en 1995 et dans un rapport complémentaire en 1999 [...]*.

Ces périmètres de protection sont justifiés afin d'éviter tout risque d'impact sur la ressource en eau. Dans ces périmètres les orientations retenues en matière d'urbanisme devront respecter les prescriptions du rapport hydrogéologique M. Combémorrel du 05 mars 1995.

2. Eléments de patrimoine bâti et paysager

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

Ces prescriptions ont pour objet de traduire l'objectif du PADD d'affirmer la richesse patrimoniale de la commune que l'on retrouve en zones urbaines, naturelles ou agricoles. Ces éléments marquent le territoire pour leur qualité paysagère ponctuellement d'un point de vue proche ou de manière lointaine dans le grand paysage communal, et de leur empreinte historique.

Sur ces éléments ponctuels du patrimoine local s'appliquent les prescriptions suivantes : Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine identifié hormis lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique. Tous les travaux effectués sur un élément de patrimoine bâti repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques esthétiques, architecturales, culturelles ou historiques conférant l'intérêt de la construction. Ces dispositions sont bien conformes aux possibilités offertes par l'article L.151-19 qui indique que le règlement peut définir des prescriptions de nature à assurer la préservation, conservation ou la restauration de ces éléments de patrimoine.

3. Les zones humides

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-23 que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique,*

notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le repérage effectué correspond aux zones humides de l'inventaire départemental.

Les zones humides sont des espaces particulièrement positifs en matière de biodiversité mais en même temps particulièrement fragiles. Cette double caractéristique justifie d'y mettre en place des mesures de protection renforcées, et cela même par rapport aux secteurs de grande biodiversité. En effet, la dimension hydraulique de ces zones peut facilement les exposer aux pollutions (dès en amont des zones).

Compte-tenu de la sensibilité de ces zones, un règlement extrêmement strict y est fixé. Aucune construction n'y est autorisée, même nécessaire aux équipements d'intérêt collectif. Les mouvements de terrain y sont interdits également afin de ne pas bouleverser l'hydrographie des lieux. Pour cette même raison y sont strictement interdits les drainages et les clôtures avec soubassement. Seuls les travaux d'entretien des lieux y sont autorisés. Une exception est faite concernant la création de cheminements piétons d'intérêt général qui peuvent être admis sous réserve être compensés à hauteur de 200%.

4. Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés sont régis par les articles du Code de l'Urbanisme. Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Le classement au titre des EBC se justifie pour les ensembles boisés présentant un intérêt le plus souvent écologique et peut être utilisé pour les bosquets, les haies (par exemple, pour la protection d'une haie assurant une continuité écologique dans une zone urbaine), les parcs et les arbres isolés remarquable. Cet outil peut également être mobilisé pour la (re)création d'espaces boisés. L'EBC est une protection forte qui fige la prise en compte des éléments végétaux sur la commune.

Protéger certains arbres isolés remarquables avec la prescription graphique EBC répond aux objectifs suivants du PADD :

- Définir un équilibre entre habitat et espaces verts, synonyme d'un cadre de vie de qualité et de maintien de la trame végétale (arbres, arbustes, haies) dans l'espace urbain ;
- Reconnaître et intégrer le végétal du tissu urbain comme élément structurant du cadre de vie villageois et comme atout face au changement climatique ;
- Préserver les boisements, les alignements d'arbres et les arbres remarquables dans les zones bâties pour conserver le caractère champêtre du village et améliorer sa capacité à faire face aux épisodes caniculaires (atténuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain) ;
- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations de constructions, les espaces communs et les espaces publics.

Ainsi, le PLU classe en EBC un ensemble de 141 arbres isolés jugés remarquables. Ils sont repérés sur le règlement graphique du PLU et sont identifiés dans un document annexe au règlement écrit intégrant une photographie.

5. Les secteurs et linéaires d'Espaces Végétaux à Valoriser

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

A ce titre, le PLU identifie et préserve des espaces végétaux ou boisés, de haies, d'alignements d'arbres, d'arbres isolés ou d'ensembles boisés à préserver pour la protection de la biodiversité et des paysages ruraux, et de leur impact environnemental fort.

6. Cheminements piétons à créer ou valoriser

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-38 que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

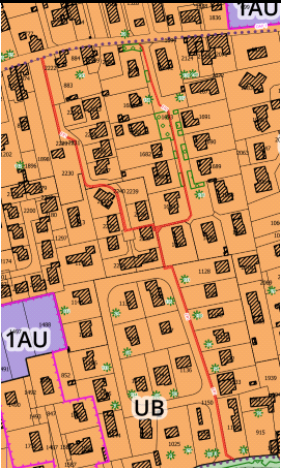
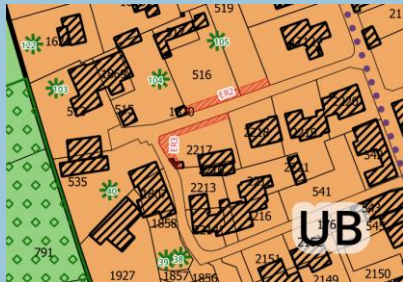

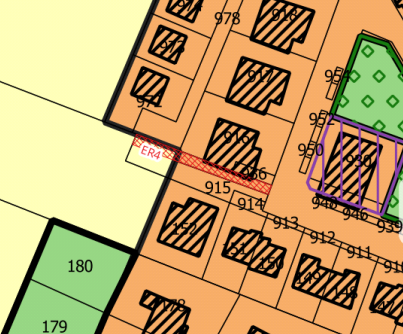
Des tracés piétonniers sont identifiés dans le plan de zonage afin d'être créés ou valorisés. Ces garanties apportées par le règlement répondent notamment à l'objectif de sécuriser les déplacements piétons et non motorisés sur la commune en offrant un maillage inter-quartier performant

Le règlement fixe le principe que tout développement donnant sur le tracé ne doit pas remettre en cause sa fonctionnalité ou obérer sa création lorsqu'il n'a pas encore été réalisé. La règle, différente de l'outil Emplacement Réserve, admet des évolutions du tracé sous réserve que son économie générale n'en soit pas affectée. Enfin, la règle impose une largeur minimale aux supports piétons à créer afin d'assurer leur bonne fonctionnalité et répondre aux différents objectifs du PADD concernés.

7. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont prévus par l'article L 151-41 1°, 2° et 3° du Code de l'Urbanisme. Ils permettent à la commune de préserver des terrains nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général, à la création d'espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Leur mise en place offre aux propriétaires concernés un droit de délaissement auprès de l'autorité bénéficiant de cet emplacement. Dans l'emprise de ces emplacements, les projets ayant pour effet de remettre en cause la destination réservée ne peuvent être autorisés.

Au total, 4 emplacements réservés sont identifiés sur la commune de Thil :

n°	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Destination	Localisation	Surface approximative
ER 1	A1150, A1693, A2222, A2228, A2240	Commune de Thil	Cheminement piéton		1056 m ²
ER 2	A0516, A0519	Commune de Thil	Elargissement de voirie, stationnement		119 m ²
ER 3	A2217	Commune de Thil	Elargissement de voirie		114 m ²
ER 4	B0906, B0937	Commune de Thil	Cheminement piéton		143 m ²

8. Les secteurs de mixité sociale

En poursuivant l'objectif de mixité sociale, le Plan Local d'Urbanisme favorise la construction de logements conventionnés par l'inscription d'une prescription au titre des articles L. 151-15 du code de l'urbanisme qui dispose : *«Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».*

Conformément au PADD débattu, le zonage localise à l'aide d'une prescription graphique les secteurs où les programmes d'aménagement ou de construction créés devront prévoir une part minimale de 30% de logements sociaux conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU).

Ces périmètres contribueront à atteindre l'objectif communal de construction de logements sociaux, et permettront de maintenir l'offre existante de logements locatifs aidés.

VI. Etudes de densification et consommations foncières

L'article L.151-5 précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

La présente analyse correspond donc à cette étude de densification. Elle sert également de support global à la démonstration des capacités foncières du PLU en cohérence avec les objectifs du PADD et compte-tenu des dispositions réglementaires et opposables du document.

La stratégie foncière du Plan Local d'Urbanisme est principalement encadrée par le SCoT BUCOPA. Ce document fixe des objectifs fonciers en matière résidentielle et économique. La première sous-partie du titre VI étudie donc les capacités foncières du PLU au regard des critères du SCoT sur le plan résidentiel.

La loi Climat & Résilience du 22 août 2021 a apporté des modifications substantielles au code de l'urbanisme en matière de consommation foncière. Ainsi, en France, les consommations foncières d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 devront être réduites de moitié par rapport aux consommations constatées entre 2011 et 2021. La notion retenue ici n'est pas la même que celle du SCoT notamment car des consommations de terres naturelles, agricoles ou forestières peuvent intervenir sans extension de l'enveloppe urbaine au sens du SCoT et parce que la consommation au sens de la loi Climat ne se limite pas aux seules destinations résidentielles et économiques. Toutefois, cet objectif de division par deux des consommations au sens de la loi Climat n'est pas immédiatement opposable au PLU. Ils seront imposés au PLU via le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (en compatibilité avec le SRADDET) qui sera chargé de territorialiser ces efforts de division des consommations. Les objectifs que retiendront les élus du SCoT pour Thil ne sont pas connus à l'heure de l'arrêt du PLU de Thil, et ils ne seront pas nécessairement ceux d'une division par deux des consommations observées à l'échelle de la commune entre 2011 et 2021. Il n'y a donc pas nécessité à ce stade de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions de la loi Climat en matière de division par deux des consommations foncières et encore moins à le faire par rapport à ce qu'il s'est passé à l'échelle de la commune. Toutefois, afin d'anticiper au mieux la prise en compte de la loi Climat avec laquelle les PLU devront être conformes au plus tard en 2026, il est nécessaire d'engager un effort notable en matière de réduction des consommations foncières par rapport aux enveloppes que le SCoT BUCOPA a défini lors de son approbation en 2017.

Ainsi, la deuxième sous-partie consistera en une étude de densification et de projections foncières au titre des critères de la loi Climat & Résilience.

Vocabulaire

Renouvellement : réalisation de constructions ou aménagements sur des terrains déjà bâtis (par réhabilitation, changement de destination ou reconstruction).

Densification : réalisation de constructions ou aménagements sur des terrains non-bâti situés dans l'enveloppe urbaine. La densification des tissus urbains concernent soit des dents creuses non investies, des fonds de jardins bénéficiant de division foncière, de regroupement d'espaces interstitiels non investis...

Extension : réalisation de construction ou aménagement sur des terrains non bâtis (naturels ou agricoles) situés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Mobilisation foncière : le fait de tirer parti de tout type de terrain pour la réalisation de constructions ou aménagements.

Consommation foncière : concerne la mobilisation de terrains non-bâti (en extension soit en densification).

Espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) : espaces initialement vierges de toute urbanisation.

A. Capacités et projections foncières en matière résidentielle au titre des objectifs du SCoT BUCOPA 2016-2030

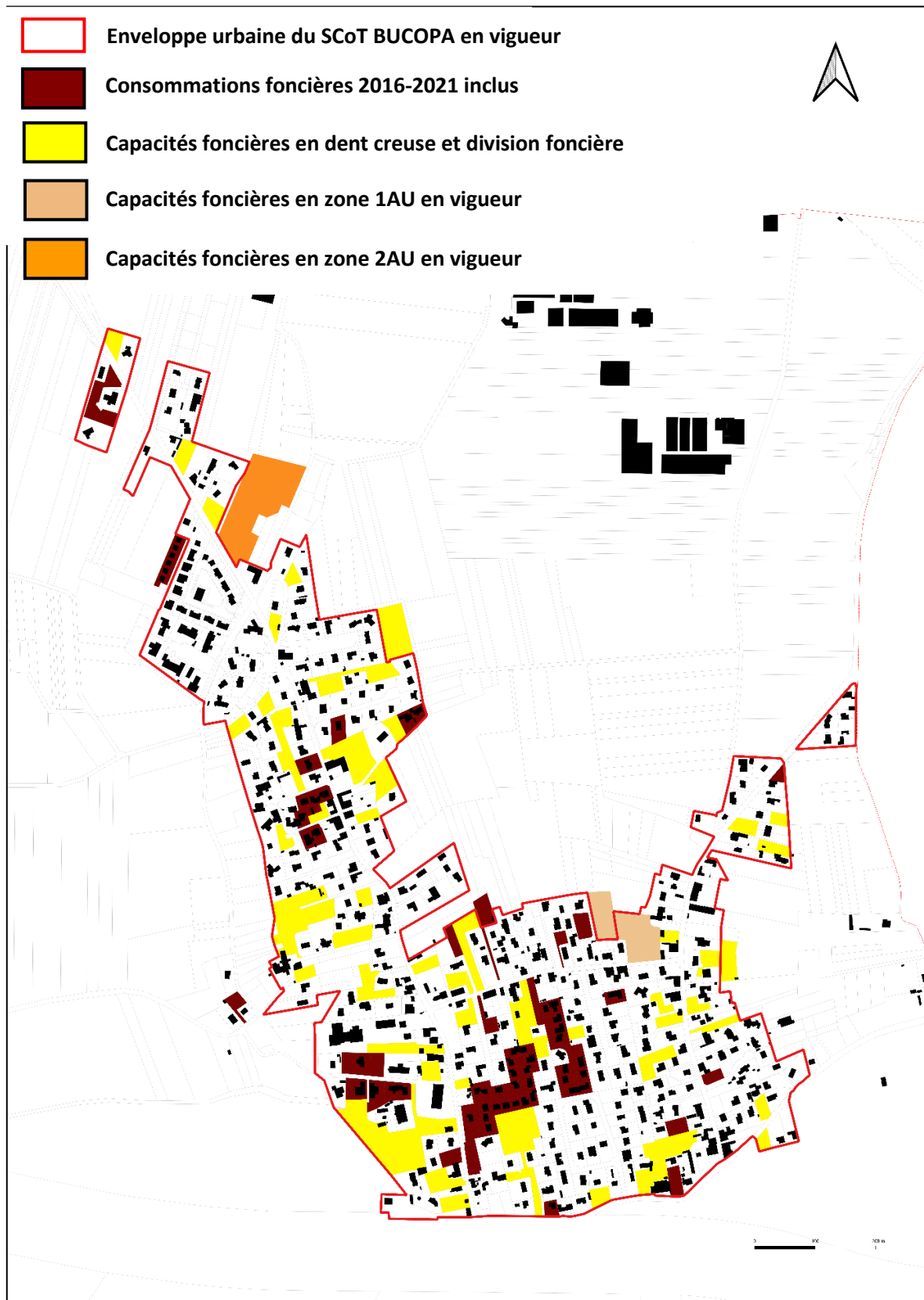



Figure 2 : Localisation des consommations foncières résidentielles 2016-2021 et des capacités au regard du PLU en vigueur (sources : registre communal des autorisations d'urbanisme, images satellites, visite de terrain)

BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES 2016-2021 INCLUS

 Mobilisation et consommation foncière 2016-2021 hors agricole (en ha) (Sources : registre communal des autorisations d'urbanisme, images satellites, visite de terrain)			
Types de mobilisation Destination logement	Nombre de logements réalisés	Foncier consommé	dont ENAF
Extension	7	0,4	0,4
Densification	83	4,3	0
Total	90	4,7	0,4


- **90 logements individuels construits sur 4,7 ha, soit environ 520 m²/logement**
- **91%** des consommations foncières en densification
- Densité moyenne d'environ **19** logements / ha
- Rythme moyen de construction **15** logements /an sur la période

ESTIMATION DES CAPACITES FONCIERES BRUTES

Méthodologie retenue

Pour l'étude de densité dans les zones déjà urbanisées, toutes les dents creuses ainsi que toutes les divisions foncières envisageables sur des surfaces à partir de 500 m² pouvant avoir un accès ont été recensées et prises en compte. Les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine en zone rouge du PPRI en vigueur ont été exclues. Cela donne des capacités foncières brutes.

Au vu de la faible dureté foncière du territoire, un taux faible de 20% de rétention foncière peut être appliqué. Ne pas prendre en compte un taux de rétention, méconnaîtrait la dureté foncière de tout territoire et amènerait à des projections irréalistes et in fine à un mauvais calibrage du PLU, non-cohérent avec les objectifs résidentiels du PADD.

 Surface de terrains mobilisables résiduels en 2022 - PLU en vigueur (Sources : registre communal des autorisations d'urbanisme, images satellites, visite de terrain)			
Types de mobilisation Destination logement	Somme des superficies en ha		Logements potentiels (20 logements/ha)
		dont ENAF	
Densification	7,7	1,1	154
Extension	1,9	1,9	38
Total	9,6	3,0	192

Etude de densification et projections foncières résidentielles :

Les capacités foncières résidentielles dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT en vigueur sont estimées à 7,7 hectares en 2022, année d'élaboration du PADD 2023-2035.

Si l'on applique la densité moyenne des opérations de logements réalisés à Thil sur la période 2016-2021 (environ 20 logements à l'hectare), le nombre de logements potentiels dans ces espaces urbanisés représente environ 154 nouveaux logements.

En appliquant une rétention foncière de 20% sur ces projections en densification, le potentiel représente tout de même 123 nouveaux logements.

Ainsi, au vu de la faible dureté foncière constatée sur le territoire et des capacités foncières encore mobilisables dans l'enveloppe urbaine, le recours à des surfaces en extension urbaine n'est pas justifiée afin de répondre aux objectifs du PADD de production d'environ 120 nouveaux logements sur la période 2023-2035.

Ces projections du nouveau PLU qui n'admettent pas de production de logements en extension de l'enveloppe urbaine sont en parfaite cohérence avec les objectifs du SCoT BUCOPA en vigueur.

B. Capacités et projections foncières au titre de la loi Climat

Pour rappel, comme expliqué en préambule du titre VI le PLU n'est pas directement opposable à l'objectif de division par 2 des consommations de foncier naturel, agricole et forestier et encore moins selon les consommations réalisées sur la commune entre 2011 et 2021. Toutefois, comparer les consommations à venir avec celles sur la commune entre 2011 et 2032 est un indicateur très intéressant et un outil pour anticiper l'application juridique de la loi Climat sur le PLU.

Bilan des consommations foncières ENAF sur Thil entre 2011 et 2021 :

Selon les données des fichiers fonciers du CEREMA et de l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCS GE) de l'Institut national de l'information Géographique et forestière (IGN), les consommations de terres naturelles agricoles et forestières (au sens de la Loi Climat et Résilience) entre 2011 et le 31/12/2020 a atteint une surface totale de **10 hectares** toute destination confondue :



Figure 3 : Estimation de la trajectoire de sobriété foncière de Thil à horizon 2031. Source : fichiers fonciers du CEREMA, OCS GE de l'IGN <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/154185/tableau-de-bord/synthesis>

Consommations d'ENAF 2011-2021 identifiées pour le développement résidentiel à Thil : **3,7 ha**

(Sources : registre communal des autorisations d'urbanisme, images satellite, visites de terrain)

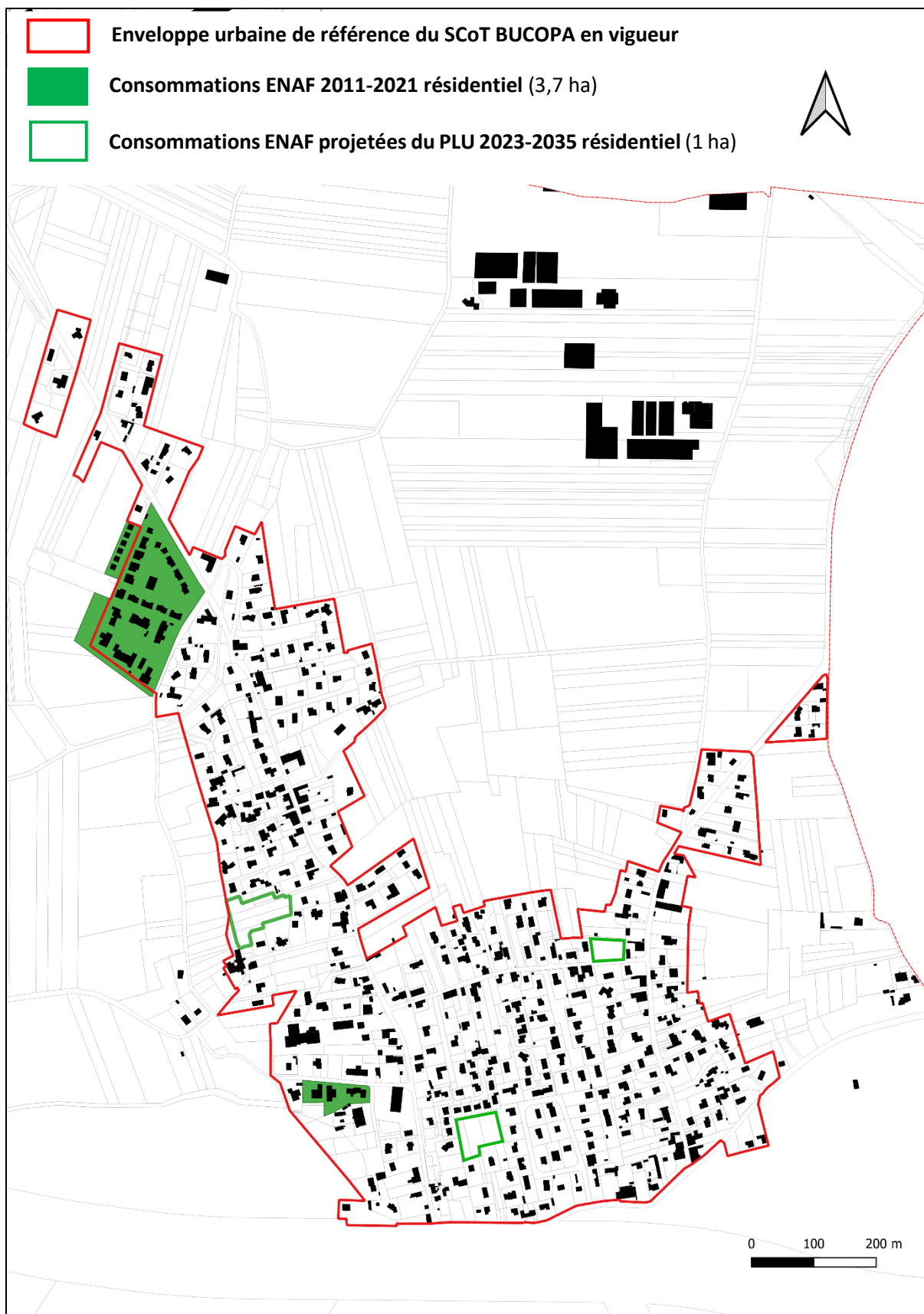


Figure 4 : Localisation des consommations ENAF pour le développement résidentiel entre 2011 et 2021 (sources : registre communal des autorisations d'urbanisme, images satellites, visite de terrain) et projection de consommations ENAF résidentiel du projet de PLU 2023-2035

Projections

En cohérence avec le PADD 2023-2035, le projet de PLU ne prévoit pas d'extension urbaine pour le développement résidentiel. Le développement résidentiel sera contenu au sein de l'enveloppe urbaine de référence du SCOT en vigueur.

Toutefois, environ **1 hectare** de terres agricoles cultivées **ou peu urbanisées** et situées dans l'enveloppe urbaine (cf. figure 4) seront mobilisées pour concrétiser les objectifs résidentiels du projet de PLU à horizon 2035.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre environ 0,4 hectare de consommations foncières nouvelles pour l'activité économique (cf. figure 5). Cela correspond à l'extension du parc de stationnement de l'entreprise DASCHER autorisée à l'issue de l'arrêt projet du PLU en août 2025.

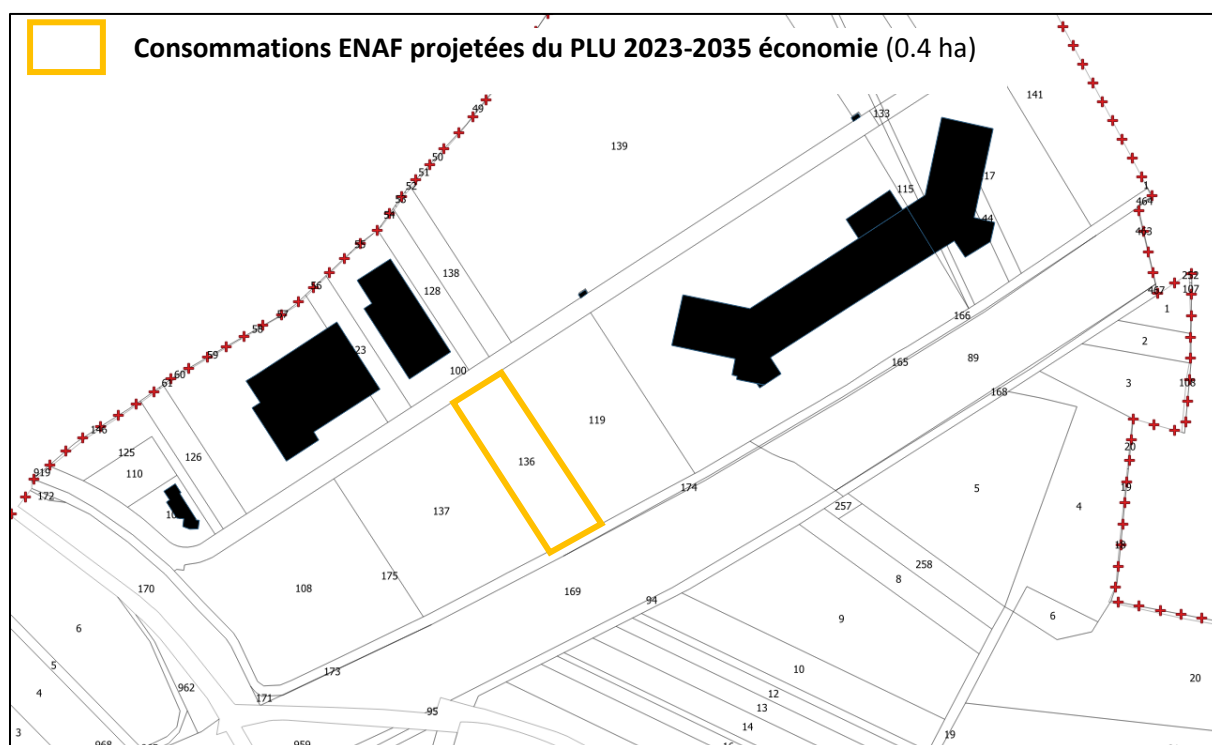


Figure 5 : Projection des consommations ENAF pour le développement économique du projet de PLU 2023-2035

Ainsi, en termes de projection des consommations ENAF, avec un total de 1,4 hectares pour le développement du territoire sur la période 2023-2035, la commune est loin de l'objectif hypothétique de consommation maximale 5 hectares sur la période 2021-2030 et reste fidèle aux objectifs de consommations foncières du PADD 2023-2035.

Le projet de PLU 2023-2035 est synonyme de rationalisation foncière et de limitation de l'impact du développement thilois sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vis-à-vis du PLU en vigueur, la commune a effectué un travail de réduction des surfaces urbanisables sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) :

BILAN DE LA REDUCTION DES SURFACES URBANISABLES SUR DES ENAF	
	<i>Superficie en hectare</i>
Suppression de la zone 2AU Route de Beynost	<i>1,2</i>
Réduction de la zone 1AU Rue de l'église	<i>0,6</i>
Réduction des zones UA et UB en dehors de l'enveloppe urbaine référence du SCOT BUCOPA	<i>0,4</i>
Réduction de la zone UX	3,9
TOTAL	6,1

Au vu de la mutabilité foncière importante au sein l'enveloppe urbaine de référence et des capacités d'urbanisation restantes cohérentes avec les objectifs résidentiels du PADD 2023-2035, la stratégie communale tend vers :

- Une préservation importante des espaces naturels, agricoles et forestières de toute urbanisation diffuse ;
- Une organisation de son urbanisation au sein de projets d'aménagement d'ensemble encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

VII. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU

La loi du 13 juillet 2006 a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'obligation d'organiser au sein de l'organe délibérant de la Commune un débat triennal (si le PLU n'est pas en révision) sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement. L'objectif est donc de permettre à la Commune d'évaluer l'efficacité de l'application de son PLU.

Ce débat permettra à la commune de délibérer sur l'opportunité de mettre son PLU en révision ou de déterminer des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient des sols résultant est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Conformément aux dispositions de l'article R 151-4 du Code de l'Urbanisme, la présente partie du rapport de présentation : « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L 153-29 ».

Le choix de ces critères a été fait dans l'optique d'un croisement entre la production de logements (individuel, collectif) par rapport à la situation géographique (en extension ou en renouvellement urbain) ainsi que sur le nombre de logements sociaux mis en place durant l'échéance du PLU. L'objectif est également de connaître la densité des constructions nouvelles réalisées, pour évaluer l'efficacité foncière. Il s'agit aussi de mesurer les incidences du développement urbain à venir sur l'artificialisation des sols, et de suivre plus particulièrement l'évolution des sites remarquables d'un point de vue environnemental.

Domaine		Indicateur
Production de logements	Typologie des logements privés	Nombre de logements produits dont part en extension urbaine/ part dans l'enveloppe urbaine
		Part des logements collectifs neufs dans la production de logements neufs
		Part des logements groupés/intermédiaires neufs dans la production totale de logements neufs
		Part des logements individuels neufs dans la production totale de logements neufs
	Logement locatif social	Part des logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs
		Nombre de logements conventionnés
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées engendrées par l'urbanisation	Surfaces artificialisées dans les zones urbaines principalement destinées aux logements dont part en extension urbaine/ part dans l'enveloppe urbaine
		Surfaces artificialisées dans les zones urbaines principalement destinées aux activités économiques
		Surfaces artificialisées dans les zones agricoles
		Surfaces artificialisées dans les zones naturelles
	Préservation des zones humides	Surfaces de zones humides détruites lors d'aménagements/constructions
		Surfaces de zones humides restaurées/crées en compensation
Desnité des constructions réalisées	Nombre moyen de logements par hectare	Densité moyenne des constructions nouvelles réalisées en logements/ha
Agriculture	Exploitations agricoles	Nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune, évolution par rapport au RGA 2010
Déplacements doux	Chemins piétons	Linéaire de cheminements piétons créés via l'outil "emplacement réservé"