

**SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau**

Séance du 17 septembre 2025

Objet de délibération :

**Avis du Syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Thil**

Sont présents 9 membres convoqués le 09 septembre 2025

Sont excusés : Philippe BELAIR, Gilbert BOUCHON, Joël BRUNET, Christian de
BOISSIEU, Emmanuel GINET, Jean-Louis GUYADER, Lionel MANOS.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Thil, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 26 juin 2025 et reçu au Syndicat mixte le 21 juillet 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Thil comme faisant partie des «Autres communes» de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

La commune de Thil est par ailleurs identifiée au même titre que Niévroz et Balan dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise (DTAAML) comme l'une des 17 communes autour de l'aéroport de Saint-Exupéry pour lesquelles l'Etat demande de modérer leur croissance démographique.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le territoire de la commune de Thil se situe dans un secteur d'une très riche biodiversité au bord du canal de Miribel dont les secteurs à enjeux sont nombreux (site Natura 2000, Znieff de type 2, arrêté de biotope) et qui recense de nombreux espaces classés et protégés, zones inondables. Aussi, les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet de PLU au travers d'une OAP « Trame verte et Bleue » par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires, et repris sur les cartographies du SCoT ; avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, il est regrettable de constater que le puits de captage de Thil Niévroz ne soit toujours pas couvert par une Déclaration d'Utilité Publique définissant des règles et des périmètres de protection. Ce captage est pourtant inscrit sur la liste des captages prioritaires par le SDAGE pour la mise en place de programme d'actions contre les pollutions diffuses par les nitrates et/ou les pesticides à l'échelle de leurs aires d'alimentation. Au travers de l'action 1.1.5 du D.O.O, le SCoT fait de la protection de l'ensemble des puits de captage du territoire une priorité pour sanctuariser les périmètres autour de ceux-ci et garantir ainsi la qualité de l'eau potable pour les habitants.

Concernant l'assainissement, la commune de THIL est raccordée à la STEP intercommunale de 30 000 équivalents habitants. A ce titre, le projet de PLU précise que cet équipement de la commune, au regard de ses perspectives de développement.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU s'appuie principalement sur l'optimisation de l'enveloppe urbaine actuelle dans un contexte de forts risques d'inondation qui limite les capacités de développement de la commune.

Le projet de PLU s'appuie sur le développement de quatre OAP sectorielles pour réaliser la majeure partie de son projet de développement.

Le projet de PLU prévoit la réalisation à horizon 2035 d'environ 115 logements dont 55 environ sur les secteurs d'OAP, avec une densité moyenne de 30 logements par hectare.

La question de la compatibilité avec la traduction des objectifs de la DTA dans le SCoT peut se poser mais le Bureau du Syndicat mixte BUCOPA souhaite retenir une approche globale de ces objectifs démographiques retenus pour les 3 communes.

En effet, les projections démographiques de la DTA AML ont fixé un objectif global de croissance démographique à horizon 2030 d'environ 1 100 habitants. La clef de répartition entre ces trois communes qui a été retenue en 2015 s'appuyait sur des recensements et des tendances de croissance démographique de chacune d'entre elles que l'on peut considérer aujourd'hui comme erronée. C'est pourquoi il semble nécessaire de garder cet objectif global cible ; en prévoyant une croissance d'environ 1 % par an, ce qui correspond environ à la croissance constatée actuellement (+0.89%).

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune sur lesquelles persiste une forte rétention foncière. La volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée. Il s'agit donc de maintenir voire de renforcer au centre-village le développement résidentiel, les commerces et équipements publics existants conformément aux objectifs et préconisations du SCoT.

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT définis dans l'action 2.3.2 du DOO, le projet de PLU de Thil organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les OAP.

Le PLU intègre ainsi le besoin d'un renouvellement régulier de sa population de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune. A ce titre et en compatibilité avec les objectifs du SCoT, des servitudes de mixité sociales sont mises en œuvre sur l'ensemble de quatre secteurs soumis à une OAP permettant la réalisation d'une trentaine de logements aidés. Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Le projet de PLU s'organise à enveloppe urbaine constante, aucune nouvelle consommation d'espaces naturels et agricoles n'est prévue.

Concernant le développement des énergies renouvelables, le projet de PLU dans le PADD, le règlement écrit ainsi que le contenu des OAP comportent le minimum de dispositions réglementaires visant à développer les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables 2.2.2. et 3.3.2 du DOO. Le règlement insiste sur la nécessité d'une intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de ces projets d'aménagement et d'urbanisme qui est un enjeu déterminant pour garantir un développement harmonieux de la commune. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière. Le règlement est complété en annexe par les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le Syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE.

Transport et mobilité

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 001-250102258-20250917-17092025THIL-DE

En polarisant le développement sur le centre bourg, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes.

En s'appuyant sur l'OAP thématique « Quai des amours » le projet de PLU porte sur un maillage interne globale mode doux en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO : «Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien ».

La mise en place d'emplacements réservés retenus répond globalement aux objectifs du PADD en matière de pérennisation et développement commercial, de développement des mobilités douces et de création d'équipements publics stratégiques.

En compatibilité avec l'action 2.1.5 du SCoT qui prévoit de structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle, la CCMP a récemment réalisé un PdMS, le projet de PLU intègre les réflexions et orientations de celui-ci.

Trame agricole

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels. Les zones agricoles ont ainsi vu leur réorganisation avec de nouveaux secteurs en agricoles strictes.

Développement économique

Le projet de PLU intègre la zone économique UXr correspondant à la zone d'activité Actinove. Les membres du Bureau rappellent que les projets de développement ainsi que les dispositions règlementaires contenues dans le règlement doivent faire l'objet d'une validation par l'EPCI compétente en matière de développement économique.

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,
Le Bureau,**

- REND UN AVIS FAVORABLE sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Le président,

Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le
Affichée le*