

Séminaire de Bourg-en-Bresse

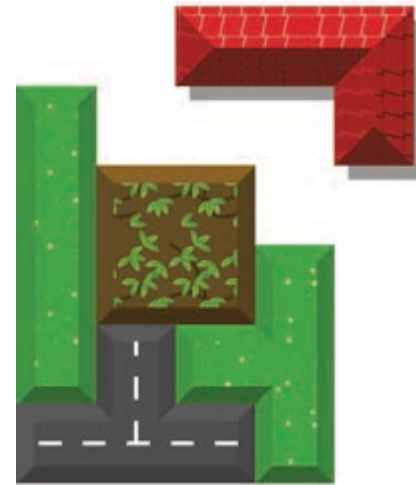
# Thil, dynamique foncière, projet territorial et participation des habitants

07 décembre 2017

Bruno LOUSTALET

Maire de THIL (01120)

Vice-Président de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (01700)



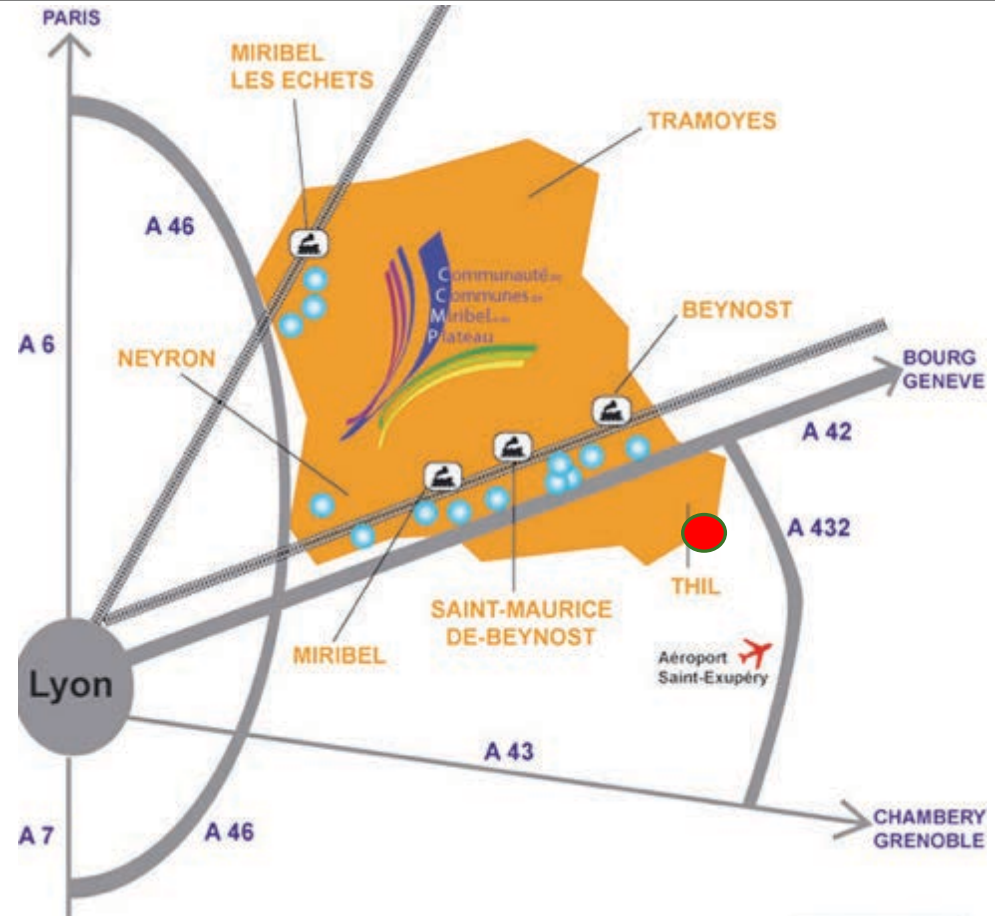
**LA DENSIFICATION  
DOUCE MAÎTRISÉE**



# Thil, commune de la Côteière de l'Ain...

## « Hinterland » métropolitain ou Territoire périurbain ?

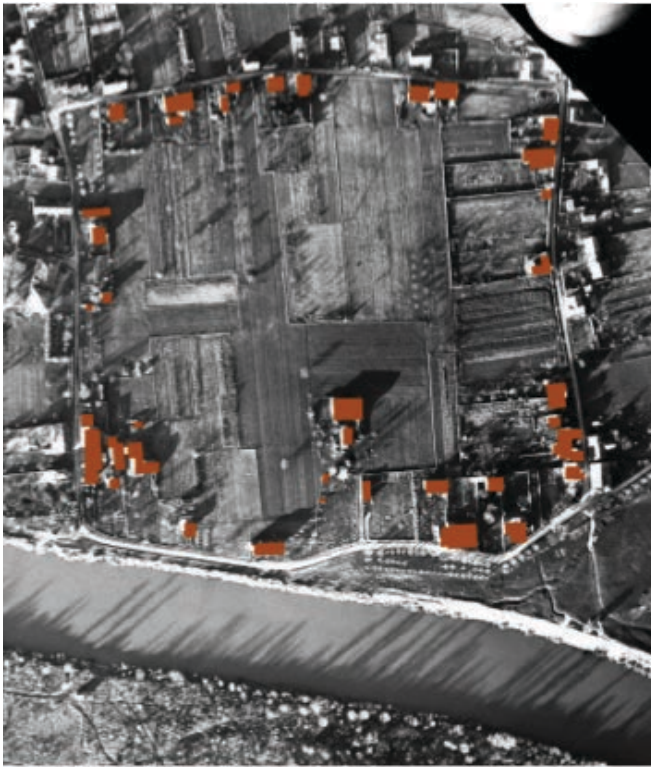
- Population
  - 1982 : 588 ha
  - 2017 : 1079 ha
- **Evolution des résidences secondaires**
  - **1968 # 27%**
  - **2008 # 4%**
- Prix FNB : >200 €/m<sup>2</sup>
- Prix Lgts : # 2350€/m<sup>2</sup>





# La Densification en trois époques : 1960 - 1980 - 2003

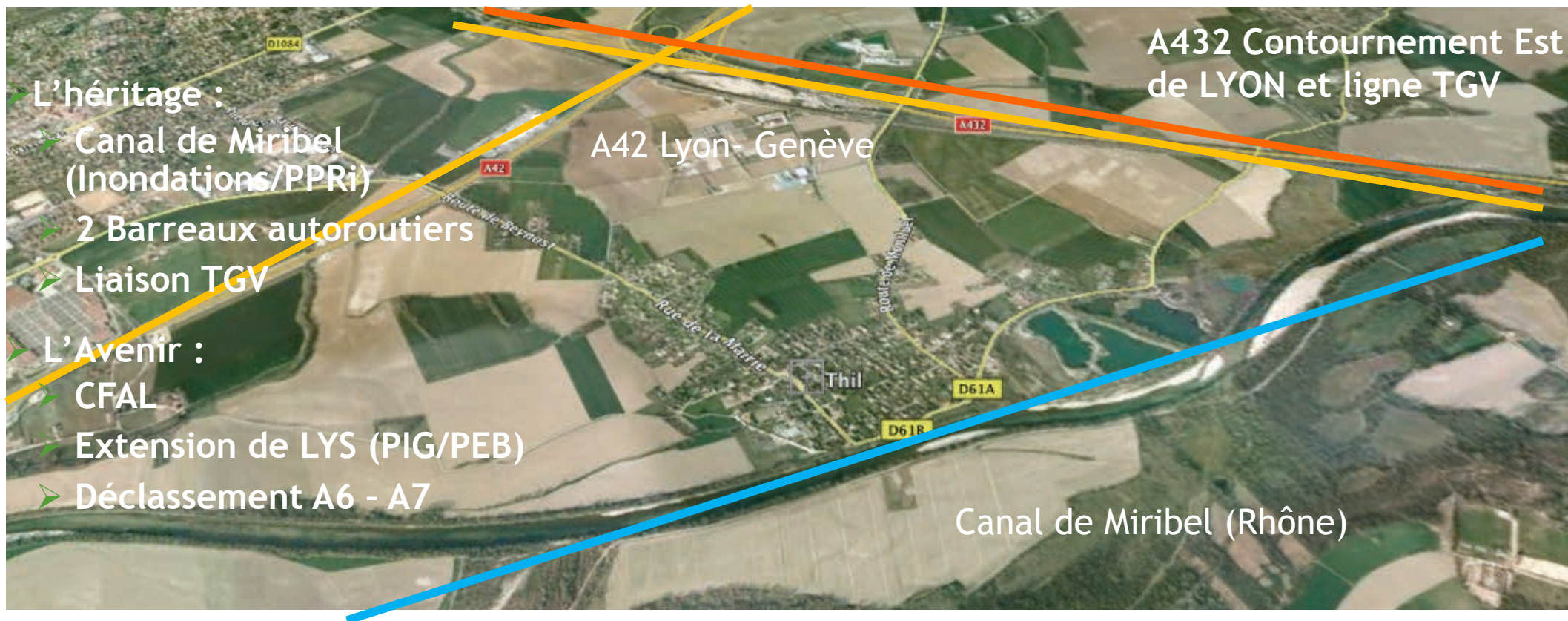
---



Source : CAUE 01 - DDT - Ateliers LDDM 2015



# Thil, les contraintes du développement territorial ...



# Thil, Village d'avenir, ... ses « territoires de projets »

## Inondations / Requalification environnementale

- Associer la restauration hydraulique du « Rhône Amont » avec la protection rapprochée (endiguement)
- Requalification environnementale
- Dresser l'« Inventaire des Milieux alluviaux » pour construire une mémoire commune

## Densification douce / Mixité urbaine

- Expérimenter pour partager un projet de mixité de logements
- Relier des opérations urbaines publiques et privées
- Aménager des cheminements et des espaces publics partagés

## Mobilité / Plan Global de Déplacements

- Navettes de transport en commun intercommunal (Réseau Colibri) pour relier le territoire intercommunal
- Promouvoir l'intermodalité (TER & TCL)
- Parkings relais et plateforme de co-voiturage
- « Modes doux »

Interterritorialité



Commune



Intercommunalité

# La saison 1 : De l'urbanisme des possibles à l'urbanisme des projets

## Article 103-2 du Code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

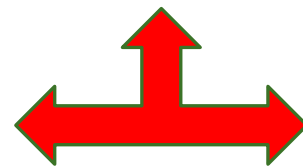
- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction art. L122-1 du code de l'environnement)
- 4° Les projets de renouvellement urbain

L'outillage réglementaire des possibles

Vision « macro » = PLU



*Expérimenter pour exprimer collectivement les enjeux de l'aménagement urbain*



## Article L.300-2 du Code de l'urbanisme (Art. 170 de la Loi ALUR)

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L-103-2 ... peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L 103-2.

Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis ...

Le cadrage contextuel des projets

Vision « micro » = OAP



# La Saison 2 : Réaménager la centralité du bourg (OAP n°2)



## Foncier

- De grandes emprises propriétés de la commune
- Une parcelle acquise par la commune via un portage par l'EPFL
- 3 propriétés privées

- Propriétés des parcelles :
- Commune
  - EPFL
  - Propriété privée
  - Propriété privée

- Zone d'études
- Limite de commune



# La Saison 2 : Réaménager la centralité du bourg (OAP n°2)

Les enjeux  
identifiés par  
le Conseil  
Municipal



## RENFORCER LA CENTRALITE DU VILLAGE

- Conforter la place du village
- Comment mettre en valeur plus fortement la mairie et l'église (parvis, place) ?
- Affirmer et valoriser les espaces publics entre les équipements
- Quelle place pour la voiture sur l'espace central ? Optimiser les voiries et parkings

## DE NOUVEAUX SERVICES, COMMERCES, EQUIPEMENTS ?

- Planter des nouveaux équipements : commerces, services de proximité, équipement à la personne
- Définir la nature des nouveaux services et équipements

## CREATION DE LOGEMENTS DANS LE CONTEXTE URBAIN

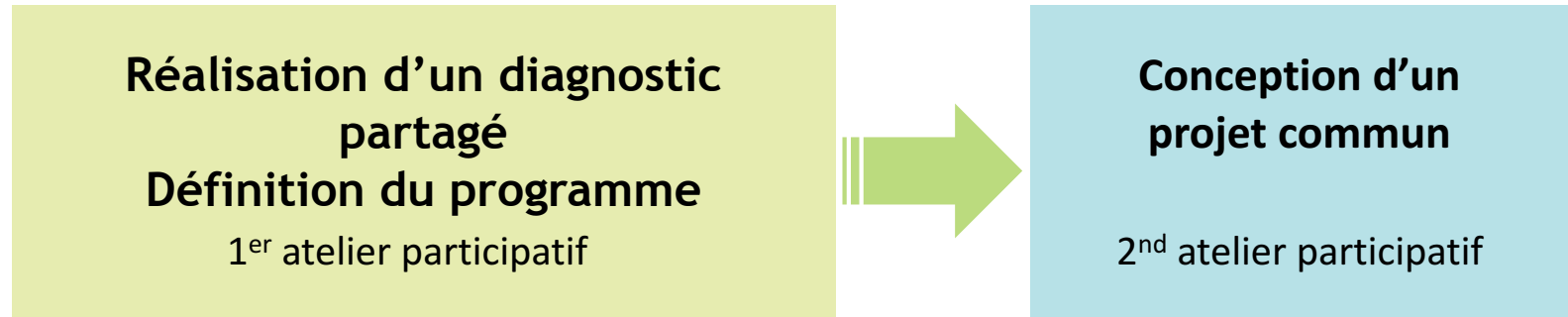
- Construction de nouveaux logements intégrés dans le village
- Participation des bâtiments à la constitution et l'affirmation de l'espace public

## UN PROJET RESPECTUEUX DU CADRE DU VILLAGE

- Prise en compte du cadre paysager et végétal (préservation des arbres majeurs)
- Prendre en compte les contraintes d'inondation

# De l'urbanisme des possibles à l'urbanisme concerté...

/ Co-construire le projet / Associer la population /



/ Lien avec la démarche Densification douce /







*Crédits : Préfecture de l'Ain, SCoT Bu.Co.Pa, DDT Ain, CAUE de l'Ain, geoportail.gouv.fr, Mairie de THIL, CCMP, Cabinet Berthet-Liogier - Caulfuty*

**THIL**  
village  
d'avenir