



DEPARTEMENT DU RHÔNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU



URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager des secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le caractère stratégique des périmètres retenus se fonde notamment :

- sur la localisation des sites et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage de la commune ;
- sur leur configuration (superficie, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites, de leur environnement, de l'exposition aux risques, ...) ;
- sur l'occupation actuelle des sols ;
- sur leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD.

Dans son article L.151-6, le Code de l'Urbanisme dispose que *«les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»*

Selon l'article L.151-7, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destinée à la réalisation de commerces ;

3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espaces agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ... p 6

LE CONTEXTE GÉNÉRAL ... p 8

LES FORMES URBAINES ... p 11

L'OAP DU BOURG ... p 14

L'OAP DU MATHY ... p 18

L'OAP DE LA PALISSE ... p 22

L'OAP DE LA FOLLETIÈRE ... p 28

L'OAP DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOYENCHE ... p 30

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES ... p 32

LES FRANGES URBAINES ... p 34

LA QUALITÉ DES ESPACES LIBRES ... p 38

LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES ... p 40



**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION SECTORIELLES**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «sectorielles» s'appliquent à plusieurs secteurs précis jugés comme stratégiques par la collectivité.

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces secteurs, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation énonce des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma d'aménagement qui s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.

Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les dispositions relatives à la qualité des opérations et constructions viennent préciser ces grands principes, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au règlement graphique.

Les autorisations d'urbanisme ne pourront dès lors être accordées :

- que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions;
- ou, à défaut et en cas de doute lors de l'instruction de la demande, sous réserve qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le règlement.

La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

LE CONTEXTE : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SITES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 4 secteurs identifiés comme stratégiques par la commune. L'ensemble de ces secteurs d'OAP se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg. L'aménagement de ces sites doit permettre de conforter le bourg et de soutenir le développement sans étendre l'enveloppe urbaine au détriment des fonctionnalités écologiques et agricoles du territoire, tout en venant parachever son enveloppe.

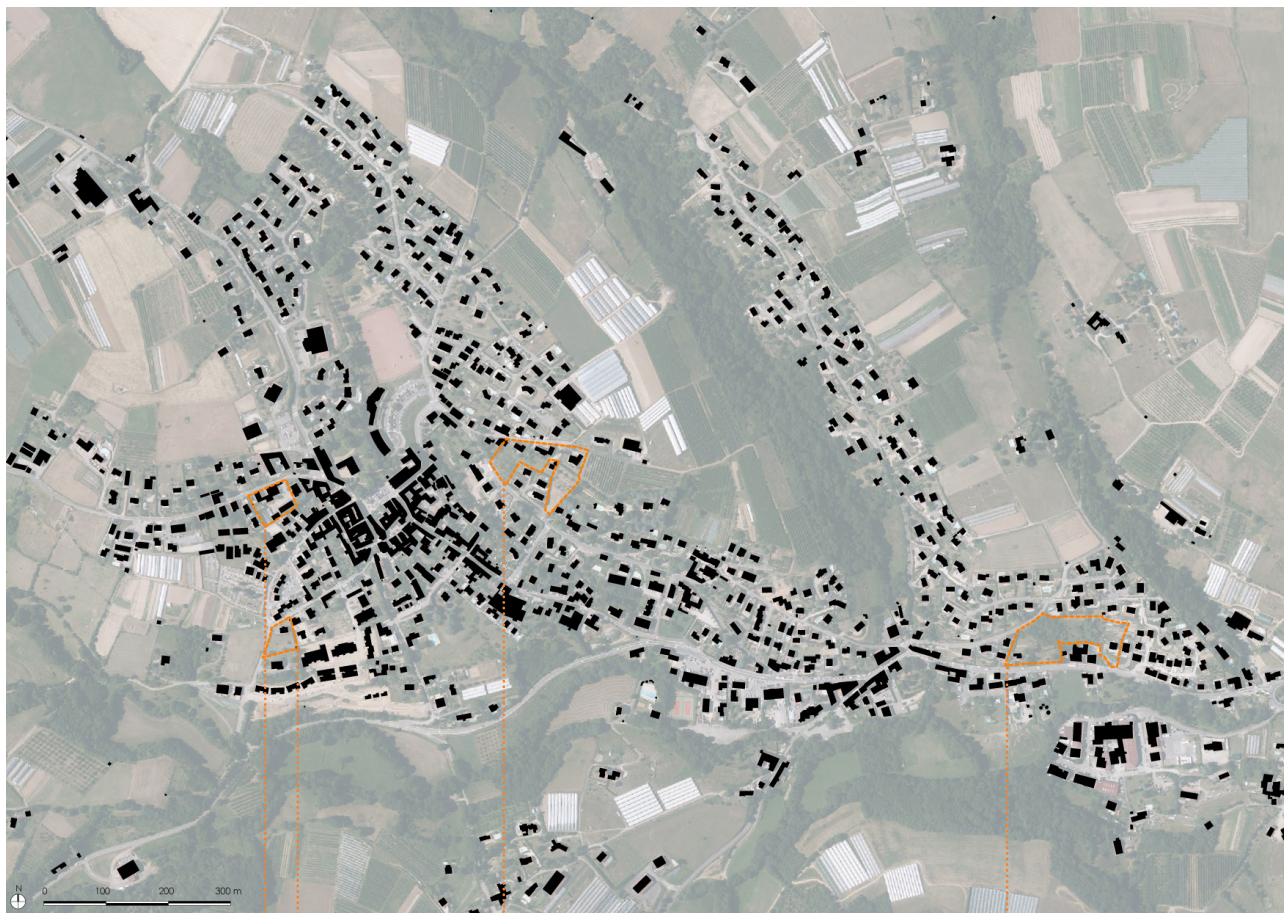
Il s'agit :

- de secteurs de renouvellement urbain potentiel (OAP «Le bourg» & OAP «Le Mathy»)
- de dents creuses (OAP «La Palisse»)
- de secteurs potentiels de densification (OAP «La Folletière»).

Le choix de la commune de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs doit permettre d'organiser le développement urbain et d'anticiper le renouvellement urbain, d'encadrer et de maîtriser la densification dans un contexte de forte pression foncière et d'assurer l'insertion des constructions au contexte environnant.

En sus des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat, le Plan Local d'Urbanisme développe une OAP sur la zone d'activités de la Goyenche classée en zone 1AUX. Si cette zone doit permettre l'installation de nouvelles activités sur le territoire, l'OAP cherche à favoriser un aménagement qualitatif de la zone.

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat



Le bourg




La Folletière



Le Mathy



La Palisse



Si les principes d'aménagement et de programmation énoncés ci-dessous sont hérités d'objectifs de qualité urbaine, de qualité paysagère et de qualité d'usage que la collectivité a souhaité fixer pour l'ensemble de son territoire, les opérations d'aménagement et de constructions programmées dans les périmètres d'OAP constituent une réponse urbanistique, paysagère et environnementale qui s'inscrit dans un contexte propre à chaque OAP.

Les éventuelles illustrations (schéma, croquis, photographies, ...) présentées ci-dessous, ont pour vocation à préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, à donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagères possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans chaque OAP. Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs. Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de «bonnes pratiques» à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre à la commune de Thurins.

L'HABITAT COLLECTIF

Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus. Les halls et les accès aux logements sont donc collectifs, partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux (CAUE 38).



Brignais (69)

L'HABITAT GROUPE

Il s'agit de maisons groupées qui entretiennent entre elles des rapports de mitoyenneté entre les logements. Aussi appelées maisons en bande, maisons jumelées ou maisons accolées, elles disposent d'un accès individualisé et sont généralement traversantes en offrant un côté «public», une façade sur rue et à l'arrière un espace extérieur privé (CAUE 38).



Thurins (69)



Pollionnay (69)

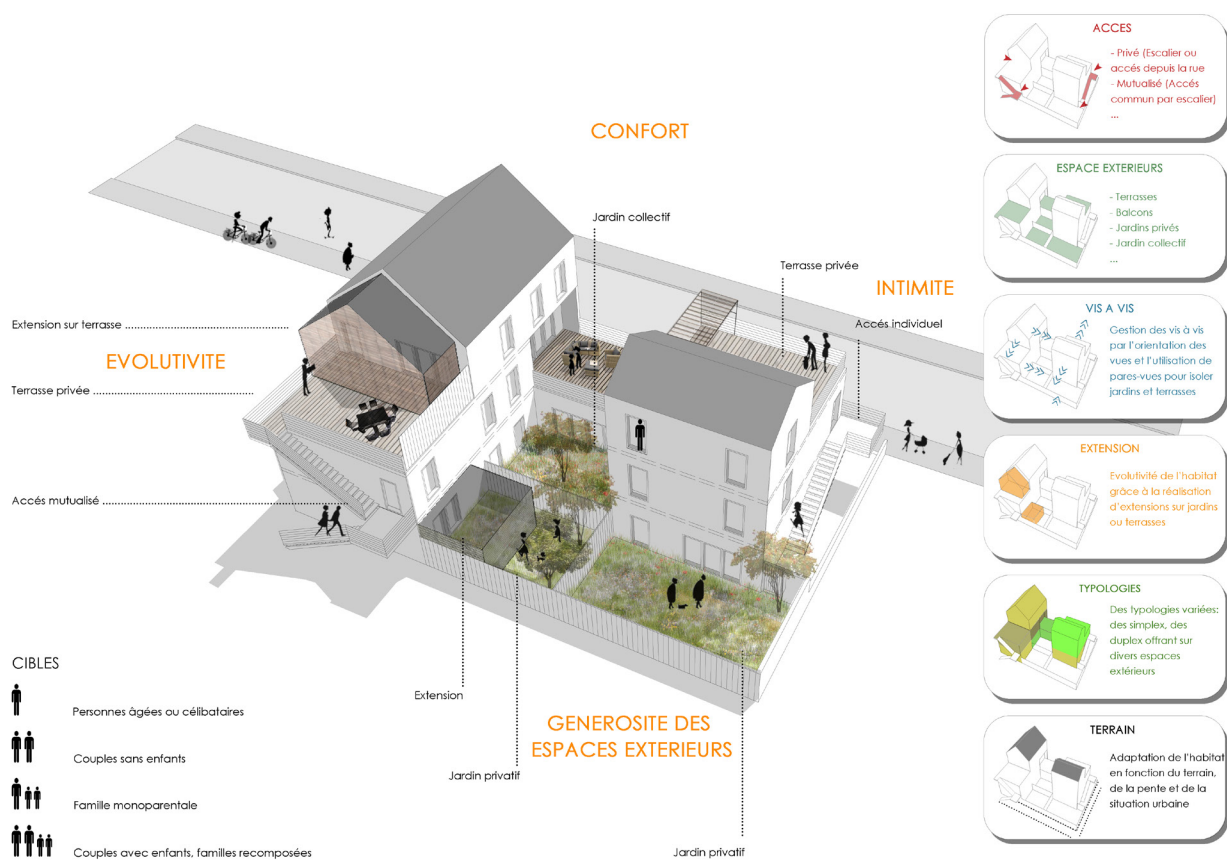
L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de «logements collectifs individualisés». Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local.

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- une individualisation et une privatisation des accès aux logements (où à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'usagers)
- la présence d'espaces extérieurs privatifs génereux : jardinets en pieds d'immeuble, toit-terrasse type «maison sur toit», balcons utilisables pour les repas, ...
- une gestion des vis à vis, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pare-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas, ...)
- des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot : simplex, duplex, triplex
- une adaptation au terrain permise par une diversité des volumes, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés.





ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

. LE BOURG .

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe le long de la Route du Barrage, à la sortie Ouest du bourg ancien. Le site s'inscrit ainsi dans un contexte urbain relativement dense.

Sur le côté droit de la voie en direction de l'Ouest, et après l'imposant mur de soutènement en pierre de l'école privée qui assure le front bâti, les constructions réalisées à partir des années 70 se sont établies en retrait par rapport à la route du Barrage. Les structures végétales prolongent alors le mur de soutènement de l'école et permettent des ouvertures visuelles sur les jardins arborés.

Sur le côté gauche de la voie en direction de l'Ouest, les constructions s'implantent à l'alignement en ordre semi-continu. Entre les constructions, cet alignement est prolongé par des murs de clôtures qui assurent une continuité bâtie visuelle prolongeant les caractéristiques urbaines du bourg. Cette alternance de hauteur entre des constructions de type R+2 implantées en pignon et des murs de clôtures ou portail moins imposant laissant parfois «déborder» le végétal, donne du rythme à la séquence.

C'est dans cette espace que s'inscrit le secteur d'OAP du bourg qui représente un secteur potentiel de renouvellement urbain d'une superficie de 3323 m² (parcelles AB n°16, 1069 et 1070). Actuellement occupé par une ferme dont l'activité pourrait cesser dans les prochaines années et d'une construction à usage d'habitation, ce terrain plat représente un espace potentiel de mutation intéressant compte-tenu de sa localisation privilégiée à proximité du bourg, de ses équipements et de ses commerces.



Vue sur le site de projet depuis la route du Barrage

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

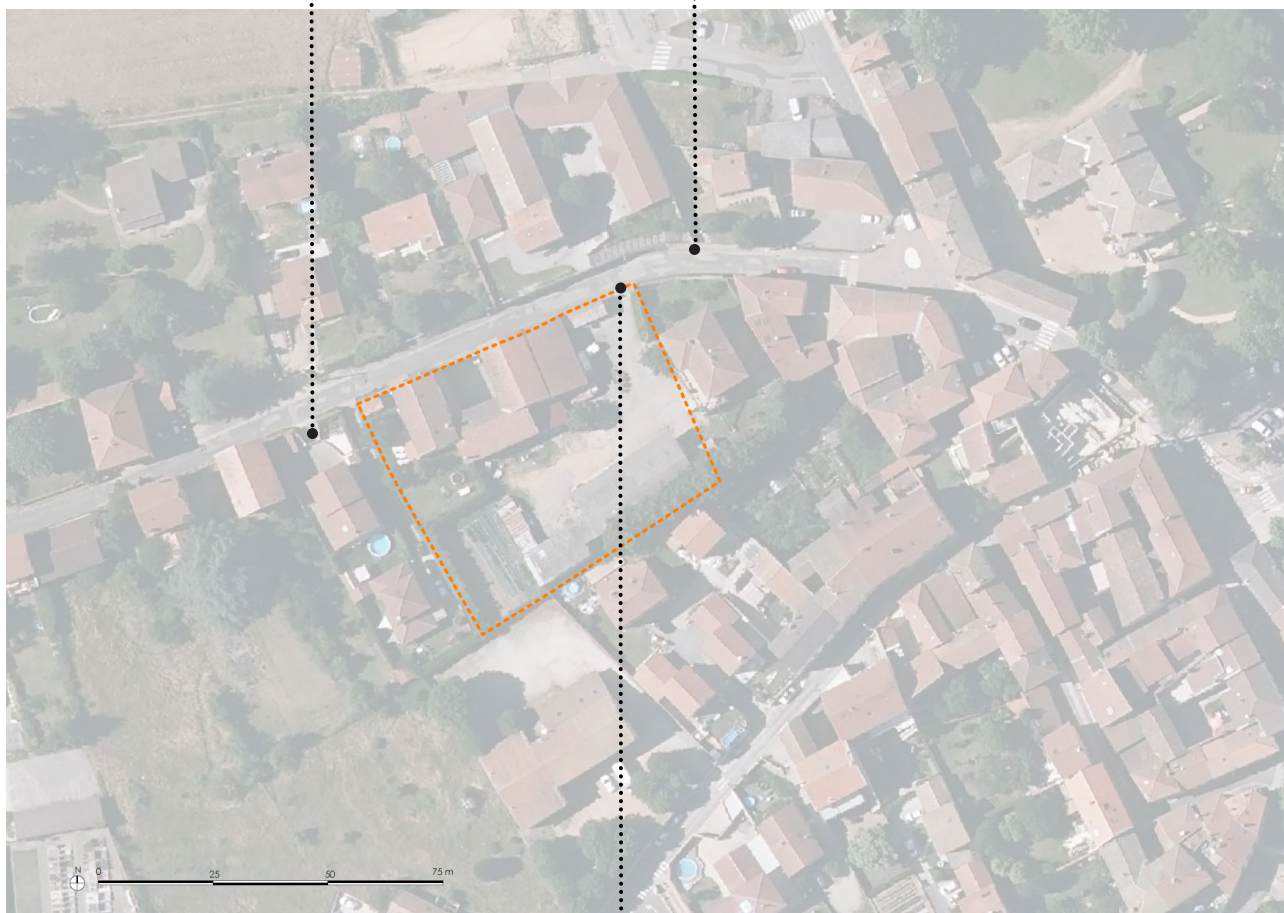
- Anticiper le renouvellement urbain et la densification d'un secteur central
- Respecter le tissu urbain environnant
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population



*Vue sur le côté gauche de la
voie en direction de l'Ouest*



*Vue sur le côté droit de la
voie en direction de l'Ouest*



*Vue sur le site de projet
depuis la route du Barrage*

. LE BOURG .

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet est directement accessible depuis la Route du Barrage. Une voie d'accès, qui devra être traitée comme une cours ou une placette partagée (cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»), permettra de desservir les constructions. Afin de privilégier les déplacements piétons et de raccourcir les distances, un cheminement piéton sera créé tout à fait à l'Ouest du site et permettra ainsi de rejoindre la salle des fêtes.



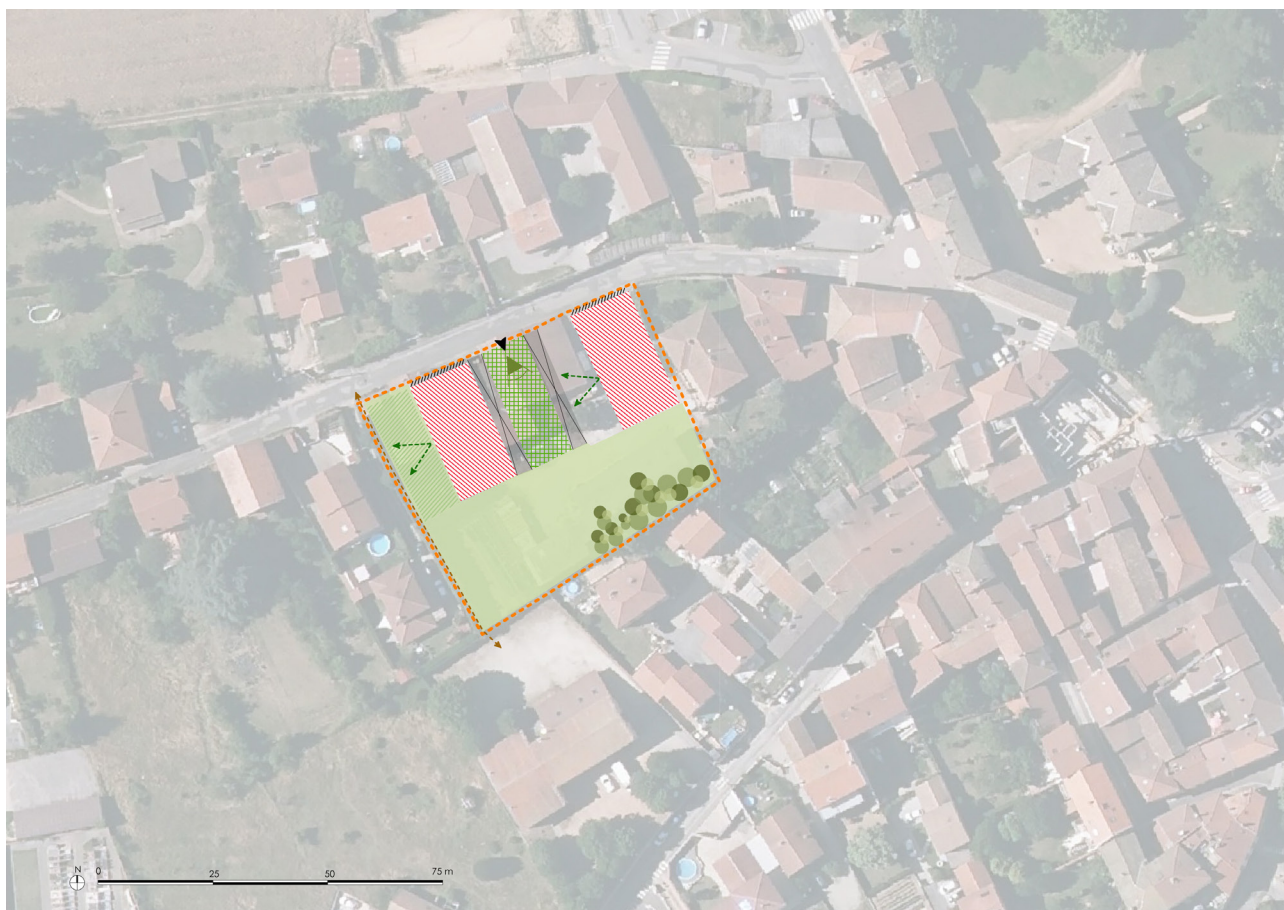
Exemple de voie d'accès partagée et végétalisée

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Afin de maintenir le rythme observé le long de la route du Barrage entre les pleins (le bâti) et les vides (les jardins), les constructions devront s'implanter en peigne, à l'alignement de la voie permettant ainsi de dégager des espaces privatifs (jardins, terrasses, balcons) en direction de l'Ouest. Au-delà du respect de la morphologie urbaine existante, cette implantation doit également permettre de maintenir une certaine distance entre les futures constructions et la salle des fêtes qui peut générer des nuisances lors d'événements festifs. Le cœur d'îlot devra être traité comme un espace vert partagé participant à la création d'un cadre de vie agréable et paysager.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

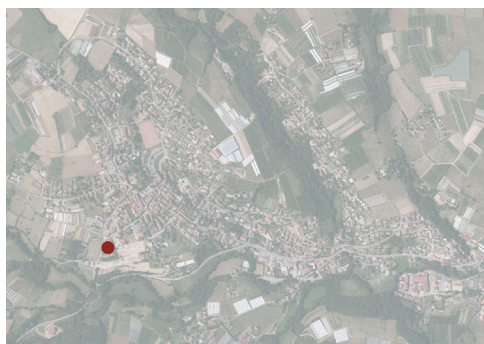
Le site devra accueillir des logements collectifs sous la forme de deux plots distincts. Le projet devra respecter une densité d'environ 54 logements/hectare (soit environ 18 logements). Le programme de logements devra par ailleurs accueillir 50% de logements sociaux (dont 5 en PLAi et 4 en PLUS).



	Perimètre de l'OAP
	Logements collectifs et/ou intermédiaires
	Front bâti à recréer
	Espace de stationnement végétalisé à créer

Cheminement piéton à créer

	Ouvertures sur jardins privés ou terrasses
	Ouverture sur le coeur d'îlot vert
	Coeur d'îlot végétalisé à créer
	Voie d'accès à traiter comme une cours, une placette
	Haie végétale à préserver



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

. LE MATHY .

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe au croisement du chemin de la Plaine et du Géry, au Sud Ouest du centre-bourg. Ce secteur de la commune est aujourd'hui en pleine mutation et fait l'objet de plusieurs opérations de renouvellement urbain et de densification depuis le début des années 2010. Au Nord du site, l'opération rue du Michard a permis d'accueillir 7 logements individuels et groupés. Plus au Sud, la vaste opération du Mathy a permis d'accueillir environ 80 logements collectifs et groupés alors que la parcelle AB n°1283 devrait accueillir une trentaine de logements collectifs par renouvellement urbain. A l'Est du site de projet, la démolition d'un ancien hangar a permis la création de trois maisons individuelles.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le site de projet qui représente lui aussi un secteur potentiel de renouvellement urbain d'une superficie de 2103 m² (parcelle AB n°448). Actuellement occupé par une maison individuelle et son jardin, ce terrain représente un espace potentiel de mutation intéressant de par sa proximité avec le centre-bourg. Sa topographie (pente 9%) lui procure une bonne exposition et sa configuration propose des vues sur les reliefs agricoles des coteaux du lyonnais.



Vue sur le site de projet depuis le chemin de la Plaine

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Anticiper le renouvellement urbain et la densification du secteur
- Assurer l'intégration de la future opération au site et à son contexte urbain



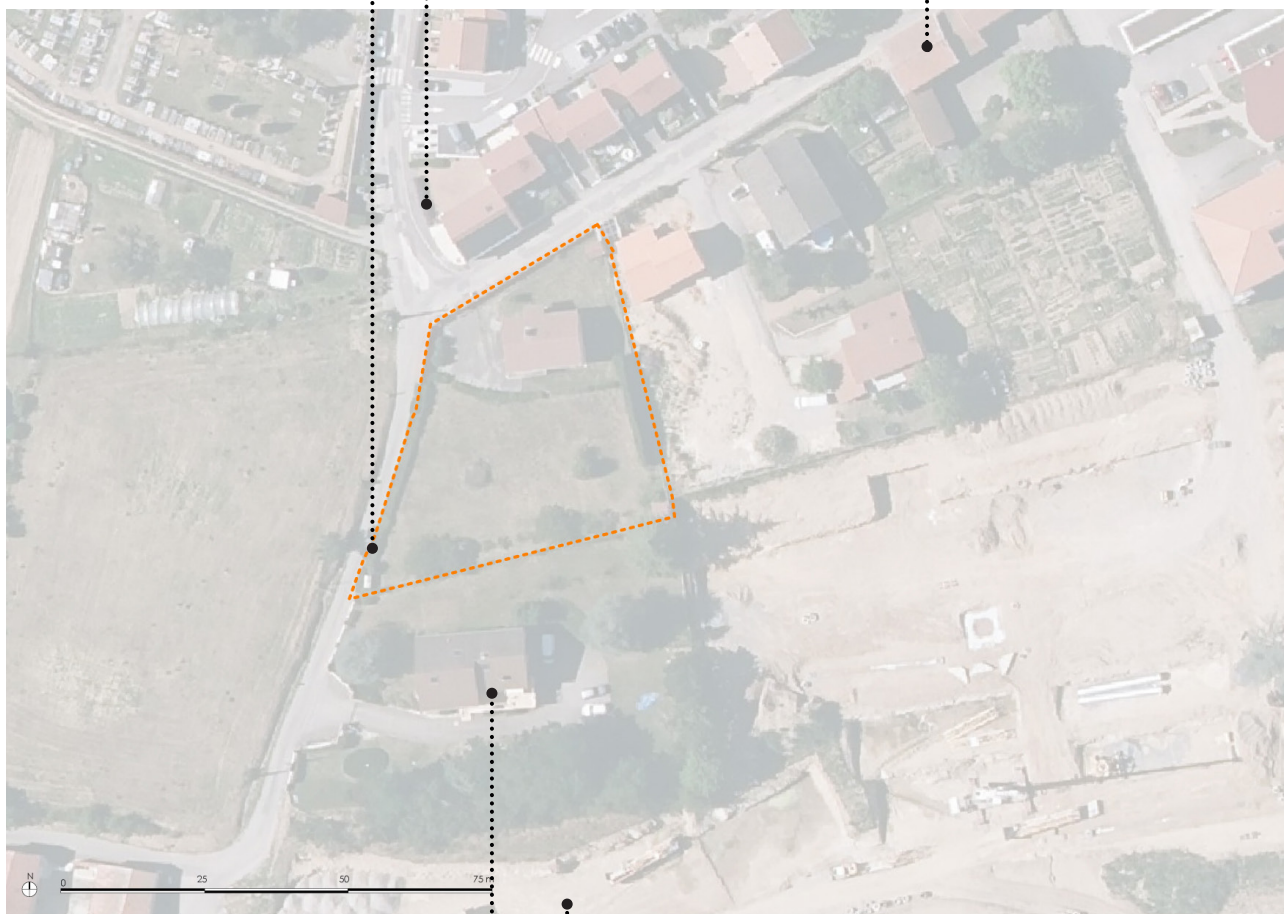
Vue sur le site de projet depuis le Géry



Vue sur l'opération Rue du Michard



Vue sur l'ancienne école



Future opération de renouvellement urbain



Vue sur l'opération du Marthy

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

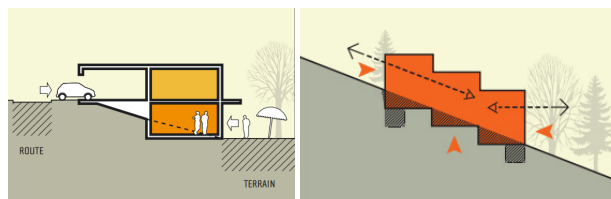
Le site de projet est encadré par deux voies qui lui permettent une desserte satisfaisante. Le site de projet est directement desservi par le chemin de la Plaine qui le longe dans sa partie Nord et qui permettra d'accéder directement à des logements intermédiaires. Le site est également desservi par le chemin du Géry qui le longe dans sa partie Ouest et qui permettra de desservir des logements groupés et individuels. Ces principes de desserte permettent de diffuser les entrées/sorties sur les deux voies existantes, de ne pas créer de voirie traversante Nord/Sud et d'assurer, in fine, l'intégration des constructions à la pente. La voirie d'accès aux logements groupés ainsi que la raquette de retournement qui l'accompagne devront être traitées de manière perméable (Cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»).

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir une diversité des formes urbaines : logements intermédiaires (environ 6 logements), logement individuel ou groupés (3 logements), l'ensemble du programme devant respecter une densité de l'ordre de 42 logements/hectare. 40% du nombre de logements sera dédié à du logement locatif social dont 4 logements en PLUS.

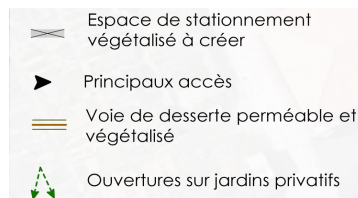
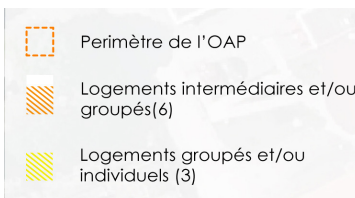
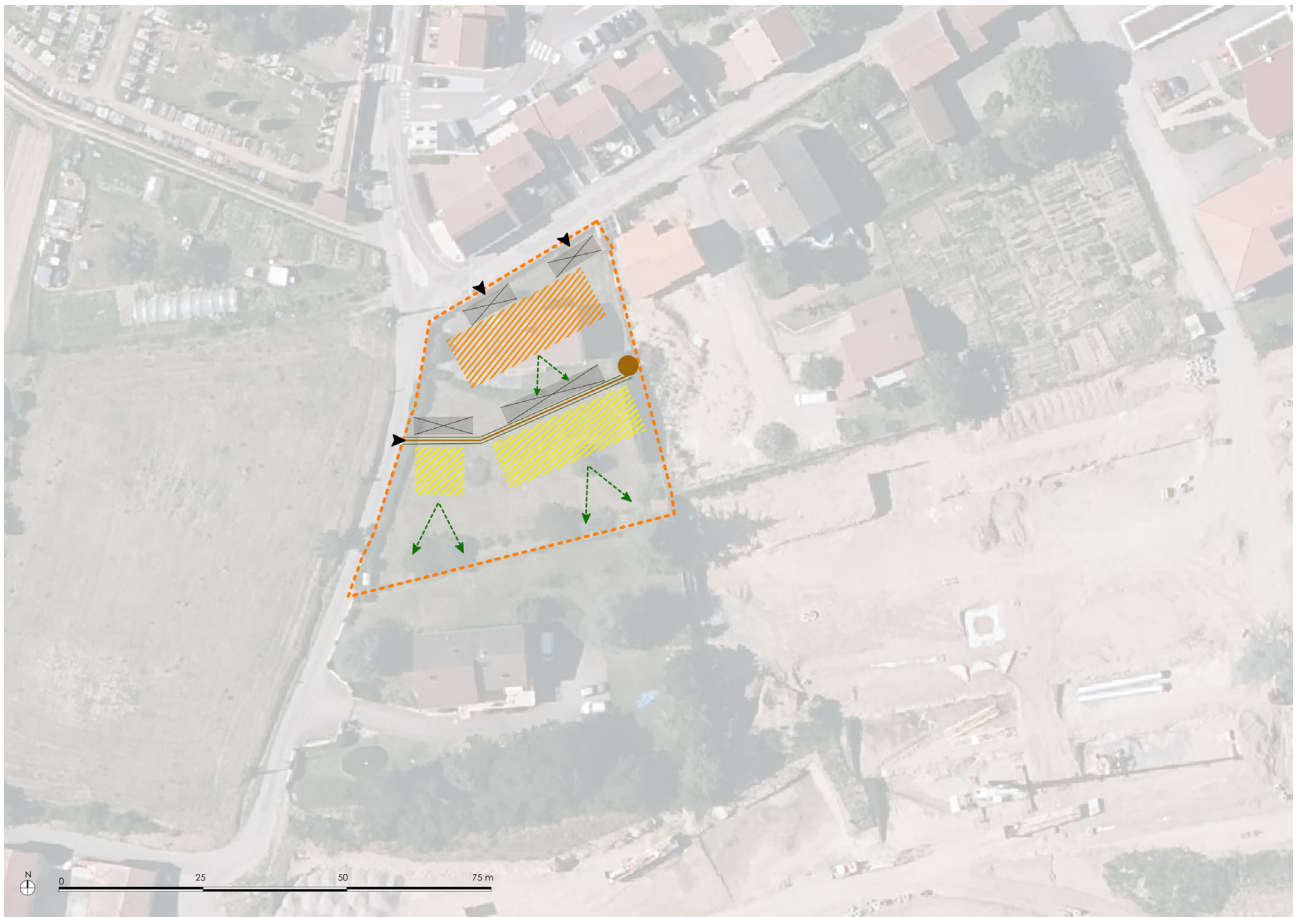
LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le projet doit tenir de la topographie du site qui s'accroît en direction du Sud et de la vallée du Garon. Les constructions devront ainsi suivre la pente en s'adaptant à son degré d'inclinaison : une implantation parallèle aux courbes de niveau est ainsi attendue. Au-delà de l'adaptation au terrain naturel, cette implantation privilégie une orientation optimale des constructions au regard des apports énergétiques et permet l'aménagement d'espaces extérieurs privatifs au Sud.



Schémas de principes «Construire dans la pente»

Source : CAUE73





. LA PALISSE .

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet de La Palisse apparaît comme une dent creuse au milieu d'un tissu pavillonnaire résidentiel. Composé de plusieurs tènements fonciers privés (parcelles AI n°317, 318, 569, 570, 696, 932, 933), le secteur représente une superficie totale de 10 584 m² dont 6718 m² sont réellement constructibles (*cette dernière superficie ne tient pas compte des constructions déjà existantes sur les parcelles AI n°570 et AI n°933 et qui seront conservées dans le cadre de l'opération. Seuls les arrières de jardin, suite à d'éventuelles divisions parcellaires, seront urbanisés dans le cadre du projet*). Les parcelles AI 317 et 318 seront préservées et classées en zone naturelle.

Situé tout à fait à l'Est du territoire, à la porte d'entrée du bourg, le site de projet surplombe la route de la vallée du Garon qui la longe dans sa partie Sud. Un mur en pierre permet de prolonger l'alignement des constructions situées à l'Est du secteur. Le chemin de Chassagne permet quant à lui de desservir le site de projet dans sa partie Nord/Ouest.

Le terrain, occupé par une végétation en friche, dispose tout de même de sujets remarquables intéressants qu'il conviendra de préserver dans le cadre de l'opération.

Le site de projet présente une pente importante dans le sens Nord/Sud (26% de pente) avec un point bas autour de 323 mètres et un point haut autour 344 mètres. Grâce à cette situation, le site bénéficie d'une bonne exposition et propose des vues sur la vallée du Garon et les reliefs agricoles des coteaux du lyonnais. Cependant, cette configuration rend également la future opération particulièrement visible depuis les versants qui lui font face. L'intégration des constructions constitue ainsi un point de vigilance.



Vue sur le site de projet depuis le chemin de Chassagne

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Traiter l'entrée de bourg de manière qualitative
- Assurer l'intégration des constructions dans la pente pour permettre une insertion qualitative du bâti
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain du quartier
- Diversifier les formes et les typologies de logements



Vue sur les versants qui font face au site de projet



Mur à préserver



Élément du patrimoine végétal



Vue sur le site de projet depuis la Route de la Vallée du Garon

. LA PALISSE .

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Les accès véhicules devront impérativement tenir compte de la topographie du terrain qui nécessite la création d'une voirie parallèle aux courbes de niveau, permettant ainsi de s'affranchir des contraintes de la pente. L'accès au site de projet devra ainsi être réalisé depuis le chemin de Chassagne, sur la partie haute du secteur.



Voirie perpendiculaire aux courbes de niveau X
Thurins (69)

Cette voie d'accès et la raquette de retournement qui l'accompagne, devront être traitées de manière perméable (cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»).

Un cheminement piéton, lui aussi adapté à la pente, devra permettre de rejoindre la route de Vallée du Garon et les points de transport en commun.



Cheminement piéton adapté à la pente
Thurins (69)

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Avec une voirie d'accès sur le haut du site et parallèle aux courbes de niveau, les constructions devront elles aussi s'implanter dans la partie haute du tènement, permettant ainsi de maintenir une certaine distance vis-à-vis de la route de la vallée du Garon, axe structurant qui génère des nuisances. Cette zone tampon libre de toute construction devra être aménagée comme un cœur d'îlot vert. Les sujets remarquables devront être préservés et d'autres végétaux pourront être plantés comme «filtre» visuel aux constructions. Le mur existant le long de la route de la vallée du Garon devra quant à lui être conservé : il permettra notamment de maintenir l'alignement existant par rapport à la voie.

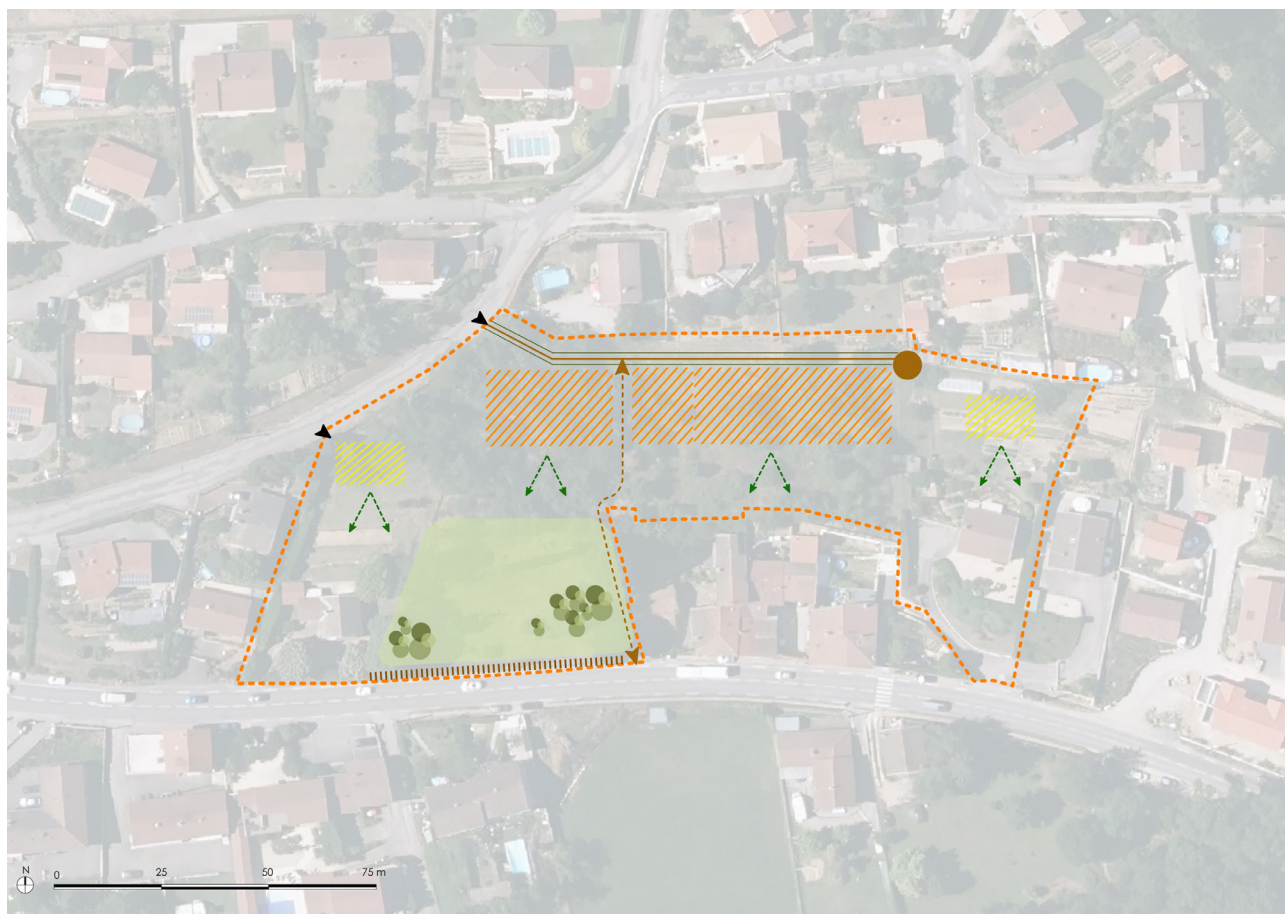
Le projet devra faire de la contrainte topographique un véritable atout. Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage, ces dernières devront accompagner et suivre la pente avec une succession de niveaux ou de demis-niveaux s'adaptant au degré d'inclinaison du terrain. Cette implantation nécessite de pousser la réflexion sur la conception architecturale des constructions qui seront alors des constructions dites «inversées» : les niveaux hauts devront être réservés aux espaces de stationnement et permettront d'accéder aux pièces privatives (chambres), alors que les niveaux bas pourront être réservés aux pièces de vie, donnant accès à des espaces de jardins privatifs. Au-delà de l'adaptation au terrain naturel, cette implantation privilégie une orientation optimale des constructions au regard des apports énergétiques. Elle permet également l'aménagement d'espaces extérieurs privatifs au Sud et de dégager des vues sur le grand paysage des coteaux du Lyonnais.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir une diversité des formes urbaines. Les logements intermédiaires ou groupés (environ 12 logements environ) et les logements individuels ou groupés (environ 4 logements) permettront d'assurer une densité relative à l'opération tout en s'intégrant à la topographie. Les logements individuels ou groupés (seront privilégiés sur les secteurs potentiels de divisions parcellaires. 40% du nombre de logements sera dédié à du logements locatif social dont 7 en PLUS.



Schémas de principes «Construire dans la pente»
Source : CAUE73



Perimètre de l'OAP



Logements intermédiaires et/ou groupés



Logements groupés et/ou individuels



Principaux accès



Voie de desserte perméable et végétalisée



Cheminement piéton à créer



Ouvertures sur jardins privatifs



Espace vert et végétaux à maintenir comme coeur d'îlot



Mur à préserver



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

. LA FOLLETIÈRE .

LE SITE ET SON CONTEXTE

Situé dans le centre-bourg, le site de projet de la Folletière représente un îlot pavillonnaire qui pourrait rapidement se densifier par divisions parcellaires. Composé de plusieurs tènements fonciers qui regroupent des parcelles privées (parcelles AB n°250, 457, 680, 682, 684, 1008, 1009) le site représente une superficie totale de 8366 m² dont environ 4700 m² réellement constructibles (*cette dernière superficie ne tient pas compte des constructions déjà existantes qui seront conservées dans le cadre de l'opération*).

Le site de projet est encadré par la Rue du 19 Mars 1962 qui le longe dans sa partie Sud alors que la petite Rue de la Folletière le longe dans sa partie Nord. Un mur en pierre souligne le tracé de cette première voie qui mène directement à la Place de la Mairie et au centre-bourg.

Occupé par des jardins, le site de projet présente une pente importante : les constructions individuelles de chacun de ces tènements se sont alors implantées sur le haut des parcelles, le long de la Rue de la Folletière, bénéficiant ainsi d'une vue sur le bourg et d'un ensoleillement généreux.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

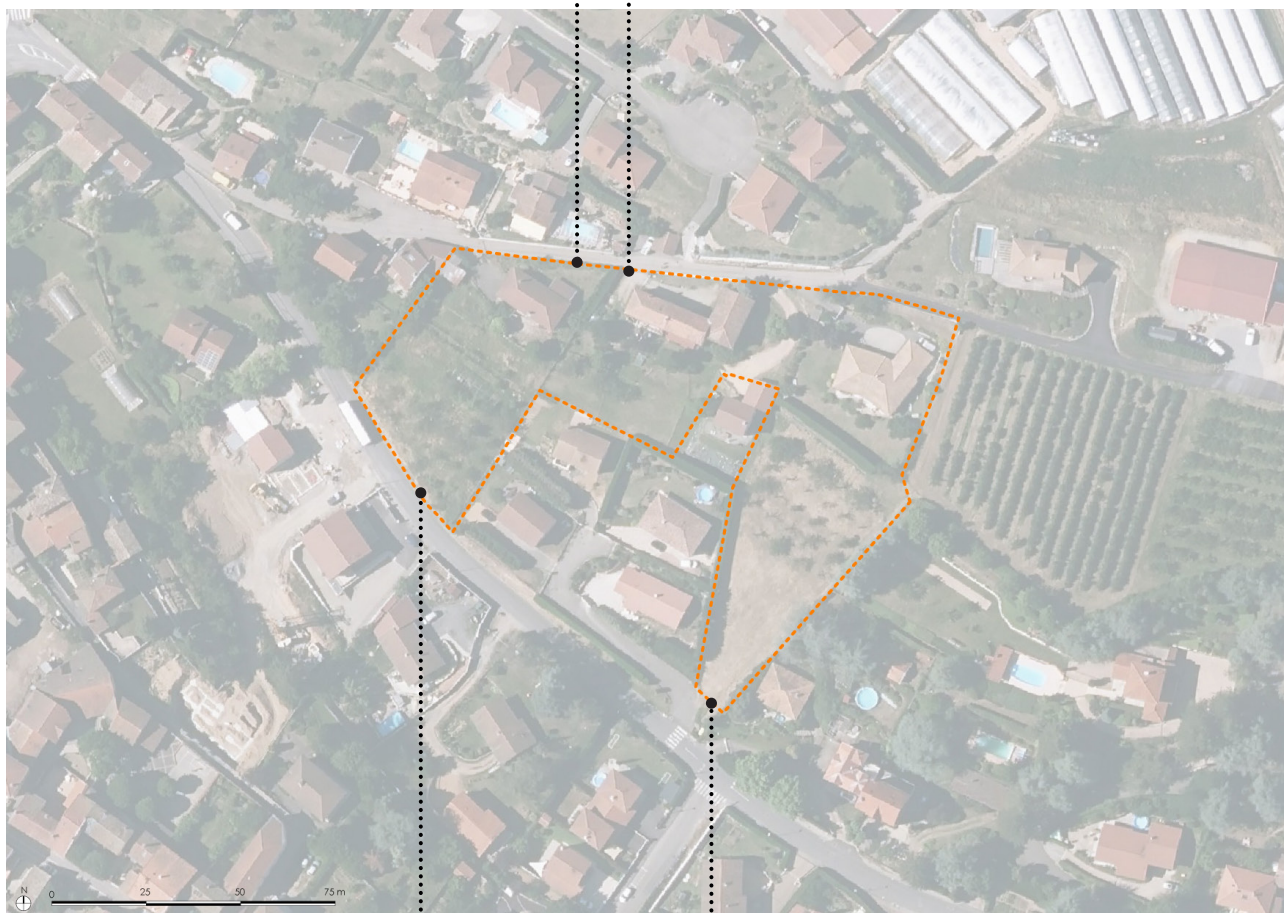
- Encadrer le phénomène de divisions parcellaires
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain du quartier



Vue sur les versants qui font face au site de projet depuis la Rue de la Folletière



Vue sur la Rue de la Folletière



Mur à préserver et vue sur les parcelles AB n°250 et 457 depuis la Rue du 19 Mars 1962



Vue sur la parcelle AB n°684 depuis la Rue du 19 Mars 1962

. LA FOLLETIÈRE .

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

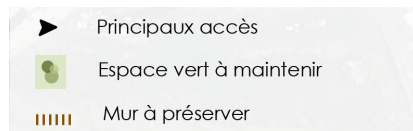
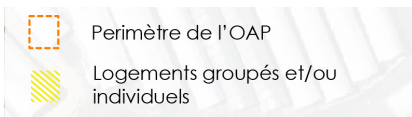
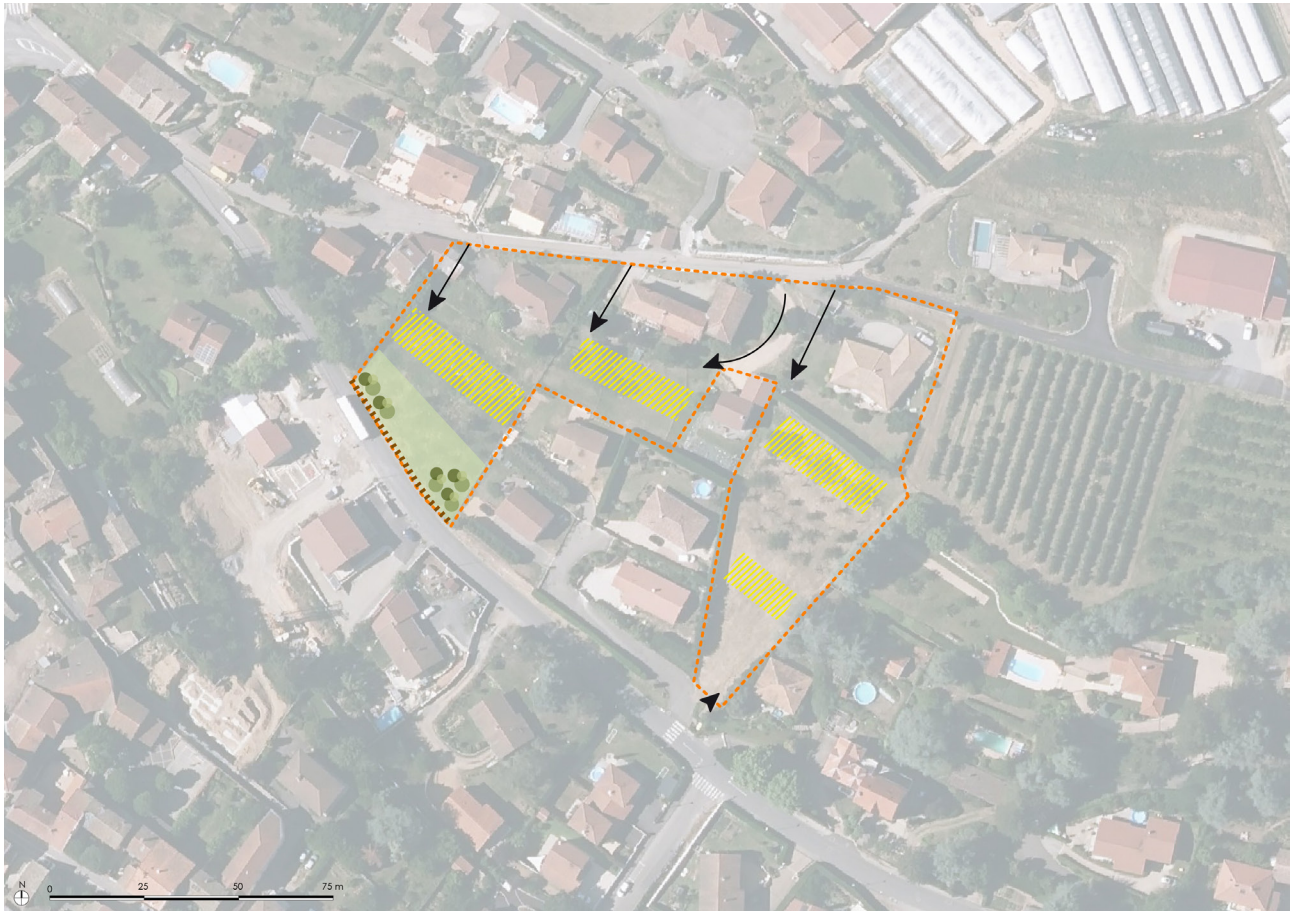
Au regard de la topographie du site, toute desserte automobile traversante est à proscrire : les accès aux futures constructions devront être réalisés par le haut, via les accès existants, c'est-à-dire par la Rue de la Folletière permettant ainsi de limiter les entrées/sorties sur la Rue du 19 Mars 1962. Seule le bas de la parcelle AB n°684 pourra bénéficier d'un accès par cette voie.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les futures constructions devront s'implanter sur le haut du site permettant ainsi de maintenir une zone tampon végétale libre qui pourra servir de jardins aux constructions de la parcelle AB n°250.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la capacité limitée des voiries existantes et notamment de la petite Rue de la Folletière, il est nécessaire de limiter la densité du secteur. La volumétrie des nouvelles constructions devra être établie en lien avec le tissu avoisinant. Ainsi, l'habitat individuel ou groupé sera privilégié (environ 8 logements individuels ou groupé dont 3 en PLUS).



PROGRAMMATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS D'OAP

Les différentes Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles permettent d'accueillir environ 51 logements dont les typologies variées devraient permettre de proposer des logements à coût plus modéré.

Les servitudes de mixité sociale instaurées au titre des articles L151-15 et L151-41 4° du code de l'urbanisme engendrent un potentiel d'environ 23 logements locatifs.

	Logements collectifs	Logements intermédiaires et/ou groupés	Logements individuels et/ou groupé	Dont logements locatifs
Les bourg	18			9
Le Mathy		6	3	4
La Palisse		12	4	7
La Folletière			8	3
TOTAL	18	18	15	23
		51		



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

. LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOYENCHE .

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet de la zone d'activités de la Goyenche se situe à l'entrée Est du bourg, le long de la route départementale D25 et du chemin de la Goyenche, en face du centre de tri de la Poste. Regroupant les parcelles AK 126, 139, 699, 714 et 726 et représentant une superficie de 2,4 hectares, ce site est identifié par la SCOT pour accueillir le développement économique de la commune et de la Communauté de Communes.

Le site s'implante dans un environnement largement naturel et son aménagement nécessitera une attention particulière.

De par sa localisation, l'urbanisation de la zone de la Goyenche aura tout d'abord un impact sur l'entrée du village. Il est ainsi nécessaire de porter une attention particulière à l'aménagement paysager de la future zone afin d'assurer la qualité de cette entrée. Le site se situe également dans un contexte environnemental particulier. Les parcelles sont aujourd'hui occupées par des cultures et maraîchages, des boisements et des jachères agricoles. Un corridor bleu, formé par le Garon et ses ripisylves se trouve au Nord du périmètre de la zone d'activités. Le SCOT de l'Ouest Lyonnais identifie également un corridor écologique contraint en limite Est de la zone d'activités (ce corridor a fait l'objet d'une délimitation à la parcelle dans le cadre de la révision du PLU).

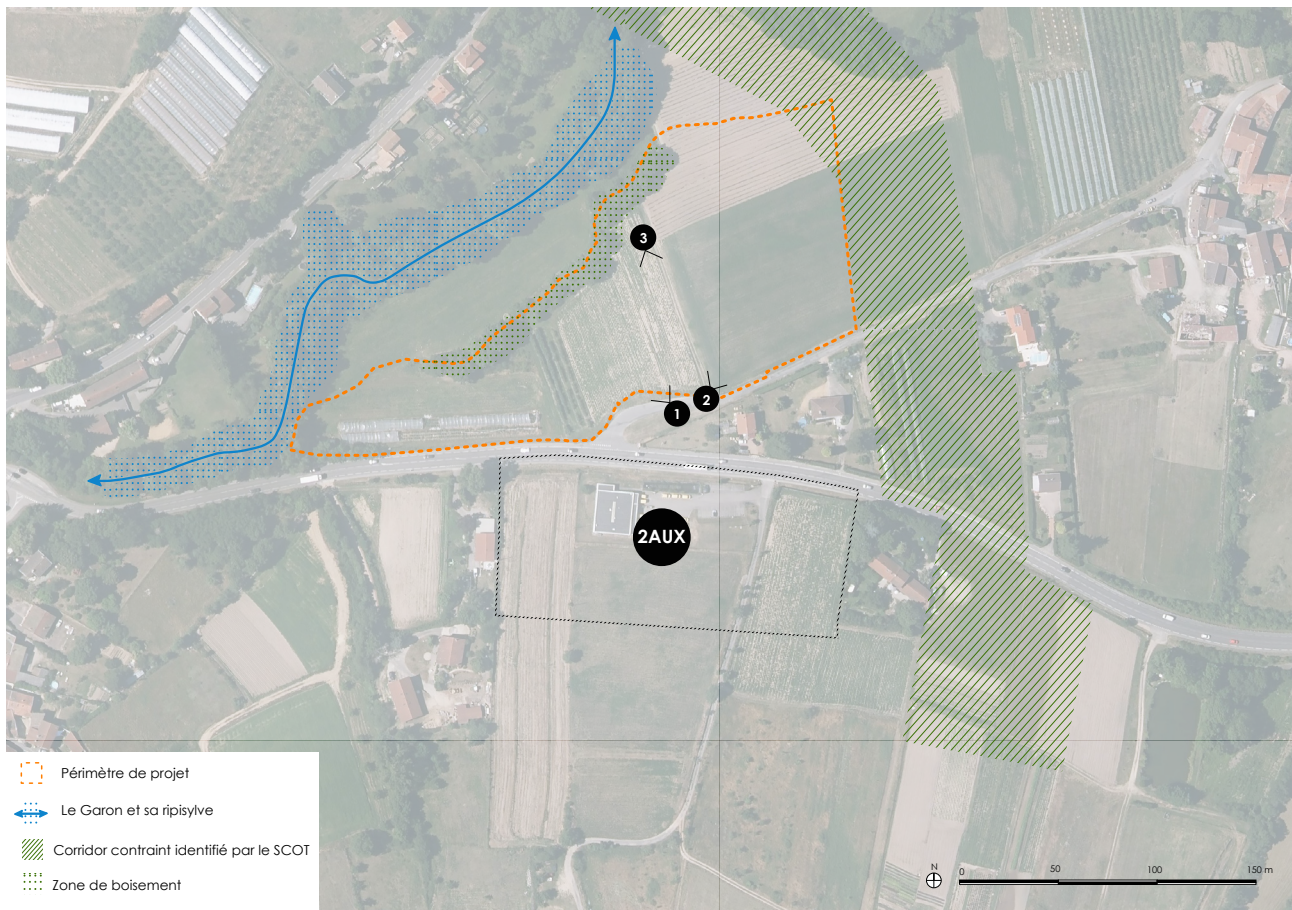
Ainsi, et pour ces diverses raisons, la commune de Thurins et la Communauté de Communes ont souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les conditions d'aménagement de la zone de façon à assurer un développement économique durable, respectueux de l'environnement et du paysage du site.



Vues sur le site de projet depuis le chemin de la Plaine
Source : Réflex environnement

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Qualifier le front de la zone d'activités le long de la route départementale
- Tenir compte des enjeux environnementaux qui s'imposent au site
- Assurer un traitement paysager qualitatif



. LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOYENCHE .

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Situé en bordure deux voies, (départementale D25 et Chemin de la Goyenche), l'accessibilité au site de projet se fera par un accès unique depuis la départementale. Une voirie, aménagée de façon paysagère, permettra de desservir l'ensemble des activités.

Une connexion piétonne, le long de la RD et jusqu'au rond-point de La Valotte, permettra de rejoindre le village.

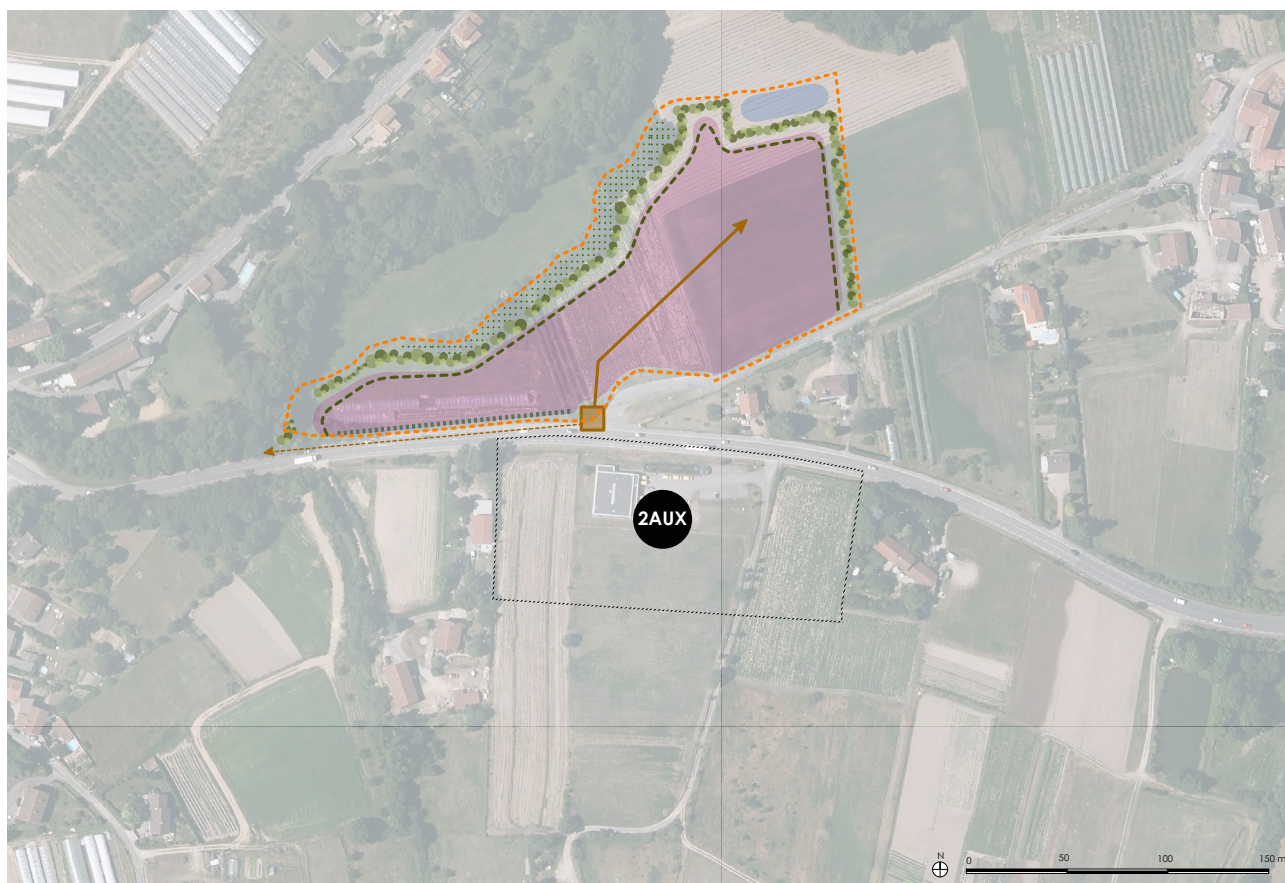
LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION











La future zone d'activités devra accueillir des activités économiques et artisanales sous la forme de lots libres et d'un village d'entreprises.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Au même titre qu'en milieu urbain, la zone d'activités doit pouvoir répondre à des exigences de qualité paysagère, d'autant que le site s'insère dans un environnement largement naturel, le long d'une route départementale et en entrée de village. Dans ce cadre, le projet devra faire l'objet d'un traitement paysager ambitieux et de qualité. Cet objectif est d'autant plus important que le site se trouve tout à fait en limite d'un corridor contraint identifié par le SCOT* et d'une masse boisée qui devra être préservée dans le cadre du projet. La prise en compte et l'aménagement des interfaces est alors essentiel. Ainsi, une zone de haies champêtres devra être aménagée en limite de la zone d'activité afin de doubler la zone de boisement qui devra être maintenu et préservé, d'isoler l'espace agricole et naturel de la zone d'activités et de créer un filtre végétal aux constructions. Le verdissement de chaque lot permettra de compléter «la trame verte» de la zone et renforcer sa qualité paysagère et environnementale. L'interface entre la route départementale et la zone d'activités devra faire l'objet d'un traitement qualitatif (recherche de qualité architecturale valorisant l'effet vitrine et/ou traitement paysager qualitatif) favorisant l'insertion de la zone à l'entrée du village.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé de façon écologique au Nord Est de la zone : ce dernier sera ouvert et paysagé afin de limiter l'impact sur les déplacements de la faune, le bassin se situant dans l'axe du corridor contraint.



- | | |
|--|---|
|  Périmètre de l'OAP |  Voie de desserte |
|  Activités économiques et artisanales |  Accès unique à la zone d'activités |
|  Bassin paysager de gestion des eaux pluviales |  Principe de connexion piétonne au village |
|  Boisements, haies champêtres à maintenir, renforcer ou créer |  Front qualitatif à créer en bordure de RD (traitement architectural et/ou paysager) |
|  Verdissement des lots |  Talus boisé existant à maintenir |

* Le document graphique du PLU, fait apparaître le corridor contraint. Il est ainsi inscrit dans le règlement écrit de la zone 1AUX que : « Dans le secteur matérialisé au plan de zonage comme « corridor écologique contraint », toute construction est interdite. Les éléments arborés existants seront préservés (maintien des haies et des boisements). Seul l'entretien est autorisé (coupe et abattage) mais aucun défrichement n'est autorisé. Toute coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable. Une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. La perméabilité des sols devra être maintenue. Toutefois dans le cadre de la création d'un bassin d'eau pluviale, la pose d'un géotextile, permettant d'éviter tout échange hydraulique avec la nappe affleurante, est autorisée sous réserve que le bassin en question soit largement végétalisé et non clôturé afin de préserver la fonctionnalité écologique de la zone. »

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES