



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2. JUSTIFICATIONS

Pièce n°	Dossier arrêté	Enquête publique	Dossier approuvé
01	14 juin 2023	Du 16 octobre au 16 novembre 2023	14 mars 2024



Sommaire

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
1. JUSTIFICATION DE L'AXE 1. MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE	7
2. JUSTIFICATION DE L'AXE 2. REpondre AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS	15
3. JUSTIFICATION DE L'AXE3. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE	22
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	30
1. LES ZONES URBAINES "U"	31
1.1 La zone UA	32
1.2 La zone UB.....	33
1.3 La zone UC.....	36
1.4 La zone UX.....	37
2. LES ZONES A URBANISER "AU"	38
3. LES ZONES AGRICOLES "A"	42
4. LES ZONES NATURELLES "N"	46
6. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D'URBANISME : LES ELEMENTS DE SUR-ZONAGE	48
6.1 Les éléments du patrimoine à protéger	48
6.2 Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination	48
6.3 Les servitudes de mixité sociale	54
6.4 Les linéaires commerciaux à préserver	56
6.5 Les emplacements réservés.....	57
6.6 Les protections environnementales	60
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	61
LE PROJET DE PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	64
1. LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	66
2. LE POTENTIEL DE LOGEMENTS DANS LE PROJET DE PLU ET L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ...	68
3. CONCLUSION	74
LES SURFACES DES ZONES	77
LES INDICATEURS DE SUIVI.....	80

S'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic du territoire, le PLU est structuré autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, *"les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels et agricoles et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques"* de la commune pour les 12 prochaines années.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit en outre définir des *"orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs"*, et fixer *"des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain"*.

Pour traduire ces orientations, le Plan Local d'Urbanisme mobilise différents outils à valeur réglementaire, qui seront directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme et permettront de faire vivre et mettre en oeuvre le projet.

Ces outils sont formalisés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions du règlement graphique (plan de zonage) et écrit.

Il s'agit dès lors ici, conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme :

- *d'"expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement, en démontrant la cohérence des outils réglementaires mobilisés en lien avec les orientations du projet ;*
- *de "justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques", en démontrant la compatibilité du projet avec les objectifs supra-communaux et sa cohérence avec les enjeux du territoire ;*
- *d'exposer les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers".*

Le présent rapport de présentation est en outre complété par l'Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

La révision du Plan Local d'Urbanisme a permis à la commune de Thurins de mener une réflexion sur son développement futur. Ce projet politique, qui s'appuie sur le diagnostic qui a mis en avant les différents enjeux qui se posent au territoire, est exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce P.A.D.D fixe ainsi les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les douze prochaines années et décline à l'échelle locale les objectifs liés à la mise en oeuvre des politiques sectorielles, des plans et programmes supra-communaux.

Le projet de la commune s'articule ainsi autour de trois grands axes :

- AXE 1. Maintenir le caractère "villageois" de la commune
- AXE 2. Répondre aux besoins de proximité des habitants
- AXE 3. Préserver le cadre de vie et l'identité rurale de la commune

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] et en cohérence avec le diagnostic établi [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Il s'agit dans cette partie de justifier l'ensemble des orientations et objectifs développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'en préciser leur traduction réglementaire. En effet, les orientations et objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables découlent des enjeux issus du diagnostic et trouvent leur traduction dans les outils réglementaires du PLU : OAP, règlement graphique et règlement écrit.

1. JUSTIFICATION DE L'AXE 1. MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité et d'une position géographique privilégiée entre Lyon et Saint-Etienne, le secteur de l'Ouest Lyonnais connaît une forte pression foncière que la commune de Thurins cherche aujourd'hui à maîtriser afin de maintenir son caractère villageois. Afin d'organiser son développement de façon raisonnée et d'accueillir dans les meilleures conditions les populations futures, la commune affiche dans ce premier axe deux orientations fortes :

- **ORIENTATION 1.** Maîtriser la croissance démographique et les dynamiques de construction à l'oeuvre sur le territoire
- **ORIENTATION 2.** Assurer le parcours résidentiel de tout un chacun

Ainsi, l'AXE 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est avant tout un axe "programmatique" et "quantitatif" du projet : il pose le cadre temporel et spatial du développement communal de demain.

MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
HABITAT LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance démographique soutenue, essentiellement liée au solde naturel et qui s'est traduit sur le territoire par une envolée de la construction. <ul style="list-style-type: none"> ○ Entre 1970 et jusqu'à la fin des années 2000, un taux de variation annuel moyen de la population supérieur ou égal à 1,5%. Une croissance qui ralentit à partir du début des années 2000 avant de repartir à la hausse au cours des 5 dernières années. ○ Au cours des dix dernières années, 272 logements neufs ont été autorisés sur le territoire communal (hors réhabilitation et changement de destination). La construction neuve à destination d'habitat a entraîné une consommation foncière d'environ 8,4 hectares, ce qui représente une densité de 32 logements/hectare. ○ La grande majorité des constructions a été réalisée dans l'enveloppe urbaine principale du bourg par densification du tissu bâti (phénomène de divisions parcellaires) à l'exception de l'urbanisation de la zone du Mathy. • Un développement linéaire le long des axes de communication, des vallons et en ligne de crête • Un potentiel constructible par divisions parcellaires important <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La maîtrise de la croissance démographique et du développement urbain 	<p>ORIENTATION 1. Maîtriser la croissance démographique et les dynamiques de construction à l'oeuvre sur le territoire</p>	Permettre une croissance démographique raisonnée	<p>Modérer le rythme de la croissance démographique autour de 0,5%/an</p> <p>Accueillir environ 130 logements sur la durée du PLU (2023-2035)</p>
			Modérer la consommation foncière à vocation d'habitat tout en maîtrisant la densification	<p>Limiter la consommation foncière en investissant les dents creuses (1,3 hectares) et les divisions parcellaires pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et favoriser le renouvellement urbain</p> <p>Maintenir une densité de 25 à 30 logements/hectare</p>
			Organiser le développement urbain de manière cohérente et raisonnée	<p>Limiter l'étalement urbain en maintenant au maximum les contours de l'enveloppe urbaine existante</p> <p>Appuyer le développement urbain de demain sur les disponibilités foncières offertes par l'enveloppe urbaine existante</p>
				<p>Limiter le développement des hameaux et la création de logements par changements de destination</p>

MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation1. Maîtriser la croissance démographique et les dynamiques de construction à l'œuvre sur le territoire	
<p>Objectif 1. Permettre une croissance démographique raisonnée</p> <p><i>Modérer le rythme de la croissance démographique autour de 0,5%/an</i></p> <p><i>Accueillir environ 130 logements sur la durée du PLU (2023-2035)</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Les espaces ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU, permettent d'accueillir environ 133 logements (hors hébergements) sur la durée du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>les dents creuses représentent un potentiel constructible d'environ 30 logements</i> ○ <i>les divisions parcellaires représentent un potentiel constructible d'environ 41 logements</i> ○ <i>les secteurs de renouvellement urbain représentent un potentiel constructible d'environ 62 logements</i> ○ <i>les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pourraient accueillir environ 10 logements</i> <p><i>(Cf voir ci-dessous Chapitre 4. Le projet de PLU au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain").</i></p>

MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation1. Maîtriser la croissance démographique et les dynamiques de construction à l'œuvre sur le territoire	
<p>Objectif 2. Modérer la consommation foncière à vocation d'habitat tout en maîtrisant la densification</p> <p><i> Limiter la consommation foncière Maintenir une densité de 25 à 30 logements/hectare</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement graphique</u></p> <p>Le dessin des zones U du PLU autour de l'enveloppe urbaine resserrée permet de limiter la consommation foncière à 4,8 hectares pour les constructions à usage d'habitation (comprenant les dents creuses, les divisions parcellaires et les secteurs de renouvellement urbain). Le développement urbain de demain pour le logement se fera uniquement par comblement des dents creuses et urbanisation des potentiels divisions parcellaires identifiées. Des secteurs de renouvellement urbain ont également été identifiés et permettent de limiter la consommation foncière. Les secteurs de renouvellement urbain et les divisions parcellaires représentant des secteurs déjà urbanisés, seules les dents creuses consomment du foncier à hauteur de 1,3 hectares.</p> <p><i>(Cf voir ci-dessous Chapitre 4. Le projet de PLU au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain").</i></p> <p>➤ <u>Dans le règlement écrit</u></p> <p>Comme indiqué dans le PADD, le maintien d'une densité de 25 à 30 logements/hectare ne doit pas entrer en contradiction avec l'objectif de préserver la cohérence du tissu bâti existant. L'urbanisation future doit prendre en compte les espaces dans lesquels elle s'insère, que cela soit au niveau du paysage, des architectures et des formes urbaines environnantes. La densification des secteurs périphériques et des tissus pavillonnaires par divisions parcellaires, devra être maîtrisée. A l'inverse, les secteurs les plus centraux et les tissus plus urbains pourront accueillir une densité supérieure. Par conséquent, une densité décroissante, à travers les règles de prospect, a été mise en place du centre-ancien vers les tissus pavillonnaires. *</p> <p>➤ <u>Dans les OAP</u></p> <p>Au-delà des règles mises en œuvre dans le règlement écrit et permettant de maîtriser la densité, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent également des densités à respecter en fonction du site dans lequel s'inscrit le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ le secteur d'OAP du centre-bourg se situe en continuité du bourg ancien dans un tissu dense. Le site de projet est donc favorable à la densification. C'est pourquoi une densité de 54 logements/hectare (soit 18 logements collectifs) est attendue. ○ le secteur d'OAP du Mathy se situe au Sud Ouest du centre-bourg, un secteur en pleine mutation qui a fait l'objet de plusieurs opérations relativement denses. Une densité de 42 logements/hectare (soit environ 9 logements aux formes urbaines diversifiées) est attendue. ○ le secteur d'OAP de la Palisse apparaît quant à lui comme une dent creuse au milieu d'un tissu pavillonnaire résidentiel. Secteur en très forte pente, il est attendu une densité de 24 logements/hectare (soit environ 16 logements)

* Les règles de prospect du règlement écrit.

	Implantation des constructions p/r aux voies	Implantation des constructions p/r aux limites séparatives	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol
Zone UA	A l'alignement	Soit en ordre continu Soit en ordre semi-continu	12 m.	-
Zone UB	Soit à l'alignement Soit avec un retrait min de 3 m. UBa : à alignement	Soit en limite séparative, à condition que la construction sur ladite limite ne soit pas supérieure ou égale à 4 m Soit en retrait min de 3 m	12 m.	60% pour la zone UB et les secteurs UBa et UBg
Zone UC	Retrait de 5 m. min.	Soit en limite séparative, à condition que la construction sur ladite limite ne soit pas supérieure à 5 m Soit en retrait min de 5 m	9 m.	40%

MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation1. Maîtriser la croissance démographique et les dynamiques de construction à l'œuvre sur le territoire	
<p>Objectif 3. Organiser le développement urbain de manière cohérente et raisonnée</p> <p><i>Limiter l'étalement urbain en maintenant les contours de l'enveloppe urbaine existante</i></p> <p><i>Appuyer le développement urbain de demain sur les disponibilités foncières offertes par l'enveloppe urbaine existante</i></p> <p><i>Limiter le développement des hameaux et la création de logements par changements de destination</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Les zones UA, UB et UC représentent des zones resserrées à la seule enveloppe urbaine principale qui comprend le centre-bourg et ses extensions. Seul le secteur UBG dédié à la future gendarmerie s'inscrit en continuité du bourg en partie nord pour une surface de 5 435 m². Le règlement graphique n'affiche aucune zone d'extension urbaine à vocation d'habitat : par conséquent, le développement urbain futur de la commune se base uniquement sur l'urbanisation des dents creuses, des divisions parcellaires et des secteurs potentiels de renouvellement identifiés dans les zones UA, UB et UC. L'étalement urbain est donc tout à fait limité. <i>(Cf voir ci-dessous Chapitre 4. Le projet de PLU au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain)</i>.</p> <p>L'ensemble des hameaux de la commune a été classé en zone agricole A ou naturelle N ce qui limite largement la constructibilité : seules les extensions des constructions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées de façon limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les extensions sont autorisées dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante, et de 200 m² de surface de plancher total après travaux ○ les annexes sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher et d'une annexe par tènement ○ les piscines sont autorisées lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement. <p>Le règlement écrit limite également le nombre de logements qu'il est possible de réaliser par changement de destination. Il indique notamment "<i>pour les bâtiments identifiés [...] comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, leur aménagement peut être autorisé [...] dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 2 logements</i>".</p>

MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
HABITAT LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population qui semble s'être enclenché mais une population qui reste jeune comme l'atteste l'indice de jeunesse supérieur à 1. • Une population avant tout familiale comme le montre la taille des ménages (2,4 personnes/ménage) : 37,2% des ménages sont des couples avec enfants • Un revenu disponible qui reste élevé et des catégories socioprofessionnelles supérieures qui augmentent <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les locataires, les jeunes et les plus modestes sont les populations qui quittent le plus la CCVL, tandis que l'offre en logement attire surtout les cadres et professions intermédiaires, et les familles.</i> • Un parc de logements dominé par la maison individuelle de grande taille mais une part de collectifs qui augmente • De nombreux propriétaires occupants mais un parc locatif qui s'accroît <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le maintien d'une population jeune et familiale et l'anticipation du vieillissement de la population ○ La poursuite de la diversification du parc de logements en termes de forme urbaine et de statut. 	ORIENTATION 2. Assurer le parcours résidentiel de tout un chacun	Poursuivre la diversification des formes et des typologies d'habitat	<i>Diversifier les formes d'habitat en trouvant un équilibre entre les logements collectifs, groupés et individuels</i>	
			Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables	Accueillir des programmes de logements locatifs aidés à hauteur de 33% et 40% sur certains secteurs	<i>Valoriser les propriétés communales pour programmer des opérations intégrant une part de logements sociaux significative</i>
				Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire pour produire une offre de logements abordables en "diffus"	<i>Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire pour produire une offre de logements abordables en "diffus"</i>
			Tenir compte du vieillissement de la population	<i>Répondre aux besoins en logements des personnes âgées.</i>	

MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation n°2. Assurer le parcours résidentiel de tout un chacun	
<p>Objectif 1. Poursuivre la diversification des formes et des typologies d'habitat</p> <p><i>Diversifier les formes d'habitat en trouvant un équilibre entre les logements collectifs, groupés et individuels</i></p>	<p>➤ <u>Dans les OAP</u></p> <p>Les OAP énoncent des principes de formes urbaines et bâties diversifiées qui sont favorables à une diversité des typologies de logements et répondant à une diversité de ménages : sur l'OAP du bourg, il est notamment attendu la création de logements collectifs, sur l'OAP du Mathy et l'OAP de la Palisse il est attendu la création de logements groupés et intermédiaires, sur l'OAP de la Folletière et au regard du contexte des logements individuels et ou groupés peuvent être autorisés.</p>
<p>Objectif 2. Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables</p> <p><i>Accueillir des programmes de logements locatifs aidés à hauteur de 33% ou 40%</i></p> <p><i>Valoriser les propriétés communales pour programmer des opérations intégrant une part de logements sociaux significatives</i></p> <p><i>Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire pour produire une offre de logements abordables en "diffus"</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Une trame de servitude de mixité sociale a été mise en place sur les zones UA, UB (à l'exception des parcelles concernées par le projet de résidences seniors et de gendarmerie) et UC. De plus, deux emplacements réservés pour mixité sociale ont été mis en place afin de renforcer la production de logements locatifs sociaux.</p>
<p>Objectif 3. Tenir compte du vieillissement de la population</p> <p><i>Répondre aux besoins en logements des personnes âgées.</i></p>	<p><i>Le site de l'ancienne école (propriété communale) permettra d'accueillir une résidence seniors d'environ 25 logements.</i></p>

2. JUSTIFICATION DE L'AXE 2. REpondre aux besoins de proximité des habitants

La commune de Thurins bénéficie d'une armature commerciale, de services et d'équipements de proximité qui structurent le centre-bourg. Cette mixité des fonctions représente un véritable atout pour les habitants qui recherchent à Thurins une vie de village. Afin de renforcer et d'affirmer la centralité, la commune s'est fixée pour **ORIENTATION 1. Renforcer les lieux de sociabilité et d'animation du centre-bourg.**

Cette orientation intègre à la fois des projets qualitatifs d'aménagements d'espaces publics et de confortement des équipements nécessaires à la vie de la commune et à la fois des projets qui s'inscrivent dans un contexte plus large à l'échelle du département. En effet dans le cadre du plan national de déploiement de 200 nouvelles brigades de gendarmerie, la commune de Thurins a été sollicitée pour accueillir une gendarmerie sur son territoire. Forte de sa situation géographique, au carrefour des Monts du Lyonnais, dans un bassin de vie en pleine évolution, elle souhaite favoriser l'installation de cet équipement qui sera accompagné de logements pour les gendarmes.

Par ailleurs, un projet de regroupement des casernes est pressenti. Les élus sont également favorables à son implantation sur le territoire communal. Ainsi dans les objectifs qu'elle se fixe pour son PLU, la commune réaffirme sa volonté de favoriser l'accueil d'équipements d'envergure départementale qui rayonnent au-delà de ses limites communales.

Enfin, cette orientation intègre la nécessité de favoriser les modes actifs et d'atténuer l'impact du trafic dans le centre bourg.

Si la commune de Thurins apparaît avant tout comme une commune résidentielle, elle dispose tout de même d'une activité économique dynamique que les élus cherchent à maintenir et développer. C'est pourquoi la commune s'est fixée comme **ORIENTATION 2. Maintenir un coeur économique dynamique.**

Si l'AXE 1 est avant tout un axe "quantitatif", l'AXE 2 s'apparente davantage à une feuille de route et regroupe des objectifs et actions à mettre en oeuvre pour maintenir sa qualité de vie et son attractivité sans devenir un "village dortoir"

REPONDRRE AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
<p>EQUIPEMENTS</p> <p>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</p> <p>DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p> <p>EQUIPEMENT COMMERCIAL</p> <p>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces publics historiques dont les aménagements sont à réinterroger (la Place Dugas, la Place de Verdun, le Vallon) • Des équipements nombreux et qui permettent de répondre aux besoins des habitants mais qui se retrouvent "dispersés" dans le bourg. Une position géographique qui attire certains équipements d'envergure départementale • D'anciens équipements qui n'offrent plus de fonction à ce jour et dont les bâtiments peuvent présenter de belles opportunités foncières • Une commune bien desservie par trois axes majeurs ... mais qui génèrent un trafic routier important en centre-bourg • Un centre bourg apaisé et favorable aux piétons grâce aux maillages de venelles piétonnes... mais des points noirs identifiés <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le réaménagement et la requalification des espaces publics historiques et emblématiques de la commune ○ Le renforcement de l'offre en équipements et la mutualisation des espaces dédiés ○ La poursuite des aménagements des cheminements piétons ○ La mise en place d'un schéma de circulation dans le centre-bourg pour apaiser le trafic 	<p>ORIENTATION 1.</p> <p>Renforcer les lieux de sociabilité et d'animation du centre-bourg</p>	<p>Valoriser et requalifier les espaces de convivialité du bourg</p>	<p><i>Valoriser la place Dugas</i></p> <p><i>Qualifier et aménager la place de Verdun</i></p> <p><i>Requalifier et restructurer le Vallon</i></p>
			<p>Structurer et renforcer l'armature des équipements communaux</p>	<p><i>Maintenir les équipements en place et mutualiser les différents espaces qui leur sont dédiés</i></p> <p><i>S'interroger sur le devenir de l'ancienne Cure, de l'ancienne Poste, de l'ancienne école et de la Maison pour Tous</i></p>
			<p>Accueillir des équipements d'envergure départementale</p>	<p><i>Permettre l'implantation d'une future gendarmerie et d'un centre de secours et d'incendie</i></p>
			<p>Poursuivre la réalisation des cheminements piétons et sécuriser les déplacements</p>	<p><i>Conforter et compléter le maillage de liaisons douces entre les différentes polarités du centre-bourg et les espaces pavillonnaires</i></p>
				<p><i>Revoir le schéma de circulation afin d'atténuer l'impact du trafic dans le centre-bourg et de poursuivre les aménagements de voiries</i></p>
				<p><i>Poursuivre la requalification des voiries secondaires afin d'aménager des cheminements piétons sécurisés et continus</i></p>

REpondre aux besoins de proximité des habitants

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation 1. Renforcer les lieux de sociabilité et d'animation du centre-bourg	
<p>Objectif 1. Valoriser et requalifier les espaces de convivialité du bourg</p> <p><i>Valoriser la place Dugas</i></p> <p><i>Qualifier et aménager la place de Verdun</i></p> <p><i>Requalifier et restructurer le vallon</i></p>	<p><i>Les objectifs développés ci-contre ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune suite à l'étude urbaine menée parallèlement à l'élaboration du PLU. Si ces objectifs ne trouvent pas de traduction réglementaire propre, il est apparu essentiel aux élus de les inscrire dans le projet communal, ces objectifs faisant partie intégrante de leur projet pour les douze prochaines années. Seul le site du Vallon a été inscrit dans une zone spécifique NL (naturelle de loisirs) afin de marquer sa vocation récréative, sportive et de loisir. Cet espace deviendra un lieu intergénérationnel, pédagogique et favorisant la biodiversité.</i></p>
<p>Objectif 2. Structurer et renforcer l'armature des équipements communaux comme lieux de vie</p> <p><i>Maintenir les équipements en place et mutualiser les différents espaces qui leur sont dédiés</i></p> <p><i>S'interroger sur le devenir de l'ancienne cure, de l'ancienne Poste, de l'ancienne école et de la Maison pour tous</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Les équipements communaux ont été intégrés à la zone UA et UB du Plan Local d'Urbanisme, deux zones qui autorisent les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il en est de même pour les anciens équipements, qui sont pour la plupart des propriétés communales. L'ancienne école devrait accueillir un projet de résidences seniors alors que l'ancienne Maison pour Tous devrait accueillir des logements sociaux destinés aux jeunes (BRS)</p>
<p>Objectif 3. Accueillir des équipements d'envergure départementale</p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Les deux équipements sont intégrés dans un secteur spécifique UBg pour la gendarmerie et en zone 2AUx, future zone d'activité pour le SDMS</p>
<p>Objectif 4. Poursuivre la réalisation des cheminements piétons et sécuriser les déplacements</p> <p><i>Conforter et compléter le maillage de liaisons douces entre les différentes polarités du centre-bourg et les espaces pavillonnaires</i></p> <p><i>Revoir le schéma de circulation</i></p> <p><i>Poursuivre la requalification des voiries secondaires</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Poursuivre la réalisation des cheminements piétons et sécuriser les déplacements => Des ER ont été mis en place dans le PLU</p> <p>➤ <u>Dans les OAP</u></p> <p>Les OAP du Bourg et de La Palisse affichent la réalisation de deux cheminements piétons qui permettront de raccourcir les distances. Le cheminement piéton prévu dans le cadre de l'OAP du bourg doit permettre de relier l'école privée à la salle des fêtes, alors que le cheminement piéton défini sur l'OAP de la Palisse doit permettre de rejoindre la route de la Vallée du Garon et ses arrêts de bus.</p>

REpondre aux besoins de proximité des habitants

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
<p>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</p> <p>DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p> <p>EQUIPEMENT COMMERCIAL</p> <p>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des services et des commerces qui sont à l'échelle de la commune, qui répondent aux besoins de premières nécessités et qui se concentrent autour de la Place Dugas et de ses rues adjacentes. On retrouve également quelques commerces à "Le Pont" deuxième "polarité" communale. • Un territoire résidentiel qui reste dépendant des pôles d'emplois voisins et notamment de la métropole Lyonnaise <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Seulement 17,3% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent à Thurins.</i> • Des pôles économiques qui n'offrent plus de disponibilités foncières <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le maintien et le développement des commerces de proximité ○ Le maintien des activités artisanales et le développement d'un nouvel d'accueil 	<p>ORIENTATION 2.</p> <p>Maintenir un coeur économique dynamique</p>	Maintenir les commerces et services et développer l'offre	<p><i>Protéger les fonctions commerçantes et de services du bourg</i></p> <p><i>Renforcer cette offre en programmant le développement de nouveaux locaux</i></p>
			Maintenir l'emploi et l'activité locale	<p><i>Maintenir et affirmer la vocation industrielle et artisanale des zones "Près de la cour" et de "La Tuillière"</i></p> <p><i>Proposer une offre foncière aux besoins des entreprises locales dans la zone de la Goyenche</i></p> <p><i>Permettre à tous l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication</i></p>

REpondre aux besoins de proximité des habitants

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES EQUIPEMENT COMMERCIAL DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS	<ul style="list-style-type: none"> • Une zone agricole protégée par des PENAP et une ZAP et une activité dynamique qui a perdu un nombre limité d'exploitations ces dernières années, au regard d'autres communes de l'Ouest Lyonnais... mais un relief marqué et un morcellement important des parcelles agricoles pouvant rendre leur exploitation difficile • Un tourisme de pleine nature développé essentiellement sur la journée autour des activités de randonnée et de VTT ... mais des capacités d'accueil qui restent limitées <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La préservation et la protection des parcelles agricoles stratégiques ○ Le développement de l'activité agricole ○ Le développement de l'activité touristique 	<p>ORIENTATION 2.</p> <p>Maintenir un coeur économique dynamique</p>	Soutenir l'activité agricole	<i>Garantir les possibilités d'évolution des exploitations</i>
				<i>Protéger les conditions d'exercice de l'activité</i>
				<i>Etre attentif à la cohabitation activités agricoles/développement pavillonnaire et résidentiel en travaillant les franges urbaines</i>
			Développer l'activité touristique et de loisirs	<i>Limiter la création de logements dans l'espace agricole</i>
				<i>Valoriser les chemins existants et favoriser l'appropriation des bords du Garon, jusqu'au barrage, pour les activités de loisirs</i>
<i>Pérenniser les structures d'accueil existantes</i>				

REpondre aux besoins de proximité des habitants

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation 2. Maintenir un coeur économique dynamique	
<p>Objectif 1. Maintenir les commerces et services et développer l'offre</p> <p><i>Protéger les fonctions commerçantes et de services du bourg</i></p> <p><i>Renforcer cette offre en programmant le développement de nouveaux locaux</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Un linéaire d'activités à préserver est inscrit dans le règlement graphique du PLU. Cela concerne les commerces et les activités du centre-ancien (zone UA) ainsi que les commerces et activités du quartier "Le Pont" classé en zone UBa.</p> <p>Par conséquent, le règlement écrit indique à l'article 3 de ces deux zones que "les rez-de-chaussée des constructions repérés au document graphique comme linéaire d'activités à préserver doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux". Il s'agit par cette règle de maintenir des linéaires d'activités qui permettent d'animer le centre-bourg, le rendre vivant, et d'éviter que ces rez-de-chaussée soient réinvestis en locaux annexes d'habitation peu qualitatifs sur l'espace public.</p> <p>De plus, les élus ont fait le choix de privilégier les commerces de proximité dans le centre-bourg. C'est pourquoi le règlement écrit de la zone UA indique à son article 2 que "les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher". Par conséquent, les commerces dans la zone UB sont limités à leur seule extension alors qu'ils sont interdits dans la zone UC.</p>
<p>Objectif 2. Maintenir l'emploi et l'activité locale</p> <p><i>Maintenir et affirmer la vocation industrielle et artisanale des zones "Près de la cour" et de "La Tuilière"</i></p> <p><i>Proposer une offre foncière aux besoins des entreprises locales dans la zone de la Goyenche</i></p> <p><i>Permettre à tous l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Les zones d'activités "Près de la Cour" et "Tuilière" ont été inscrites dans une zone spécifique UX pour laquelle le règlement écrit n'autorise que les constructions à usage d'industrie, d'entrepôts et de bureaux. Les commerces de détails correspondant aux shows rooms sont autorisés sous certaines conditions et de façon limitée.</p> <p>Afin de proposer une offre foncière aux besoins des entreprises locales, et en cohérence avec les objectifs du SCoT, le secteur de la Goyenche a été ciblé. Le règlement graphique identifie ainsi une zone de 4 hectares à vocation économique dont 2,7 hectares sont classés en zone 1AUX et 1,4 hectares en zone 2AUX.</p>

REpondre aux besoins de proximité des habitants

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation 2. Maintenir un coeur économique dynamique	
<p>Objectif 3. Soutenir l'activité agricole</p> <p><i>Garantir les possibilités d'évolution des exploitations</i></p> <p><i>Protéger les conditions d'exercice de l'activité</i></p> <p><i>Etre attentif à la cohabitation activités agricoles/développement pavillonnaire et résidentiel en travaillant les franges urbaines</i></p> <p><i>Limiter la création de logements dans l'espace agricole</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>L'ensemble des exploitations agricoles repérées dans le cadre du diagnostic a été classée en zone agricole A, une zone qui autorise la construction de bâtiments agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation déjà existantes peuvent évoluer de façon tout à fait limitée afin de protéger les terres agricoles et ne pas multiplier les volumes secondaires dans la zone A. De fait, le règlement écrit stipule que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées, dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² de surface de plancher et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante, et de 200 m² de surface de plancher totale après travaux. Il en est de même pour les annexes qui devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et qui sont limitées à 40 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, dans la limite d'une annexe par tènement. Les changements de destination, pouvant créer eux aussi des logements, ont été tout à fait limité.</p> <p>Enfin, les zones U ont été resserrées autour de la seule enveloppe urbaine principale, assurant ainsi une protection des terres agricoles.</p>
<p>Objectif 4. Développer l'activité touristique et de loisirs</p> <p><i>Valoriser les chemins existants et favoriser l'appropriation des habitants des bords du Garon, jusqu'au barrage</i></p> <p><i>Pérenniser les structures d'accueil existantes</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement écrit et graphique</u></p> <p>Valoriser les chemins existants et favoriser l'appropriation des bords du Garon, de la Valotte au barrage</p> <p>=> Un ER a t il été mis en place dans le PLU</p> <p>Pérenniser une activité économique existante située en zone agricole et lui permettre une extension</p> <p>=> Un STECAL doit être inscrit dans le PLU afin de permettre l'agrandissement de l'entreprise de charcuterie et de salaison</p>

3. JUSTIFICATION DE L'AXE3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

Commune de la vallée du Garon, Thurins bénéficie d'un paysage singulier à l'image encore rurale. Grâce aux phénomènes géologiques et hydrologiques qui ont façonné le relief, la mosaïque d'occupation des sols, support d'une biodiversité remarquable, fait du territoire la couronne verte de l'Ouest Lyonnais. Mais au-delà du grand paysage, c'est également le paysage urbain de la commune qui revêt une qualité singulière, ne serait-ce que par la morphologie et la silhouette de son centre historique. Afin de préserver le cadre de vie et l'identité rurale, la commune a retenu deux orientations dans ce troisième et dernier axe du P.A.D.D.

- **ORIENTATION 1.** Valoriser le cadre de vie rural de la commune
- **ORIENTATION 2.** Préserver les éléments de la fonctionnalité écologique du territoire
- **ORIENTATION 3.** Assurer un développement respectueux de l'environnement et protégeant les ressources naturelles du territoire

L'AXE 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est avant tout un axe "qualitatif" puisqu'il s'attache à fixer des objectifs de protection des patrimoines naturels et paysagers, compatibles avec les objectifs réglementaires de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, avec l'ambition de préserver le cadre de vie et l'identité rurale de la commune.

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS	
<p>PAYSAGE</p> <p>PATRIMOINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un paysage varié où se mêlent des espaces ouverts entretenus par l'activité agricole et des espaces fermés occupés par des boisements. • Un paysage entaillé par le réseau hydrographique formant des vallons soulignés d'ourlets boisés de qualité • Les crêts boisés, un espace au Nord et à l'Ouest qui diffuse une image naturelle au territoire • Des versants cultivés à l'ensoleillement favorable pour l'arboriculture et le maraichage et qui renvoient à une image de campagne périurbaine ... mais un espace marqué par les extensions du bourg • Des points de vue remarquables et lointains depuis les points hauts de la commune • Des franges de bourg parfois peu qualitatives et qui marquent le paysage • Un tissu urbain historique d'ancien village fortifié encore bien lisible dans le trame urbaine du bourg, et des hameaux agricoles historiques bien constitués ... mais des extensions pavillonnaires en rupture avec ces morphologies • Un patrimoine bâti et végétal remarquable <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Le maintien des points de vue sur le grand paysage ▫ Le maintien des structures boisées des crêts, des espaces agricoles des versants cultivés, des ripisylves comme éléments structurants du paysage ▫ Le traitement qualitatif des franges urbaines avec l'espace agricole ▫ La préservation de la qualité des tissus urbains traditionnels du bourg des hameaux historiques ▫ La maîtrise du développement urbain et architecturale des nouvelles constructions ▫ La préservation des patrimoines et de la trame végétale urbaine 	<p>ORIENTATION 1.</p> <p>Valoriser le cadre de vie rural de la commune</p>	Préserver les grands équilibres paysagers du territoire	<p><i>Maintenir l'alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés</i></p> <p><i>Protéger les ripisylves des cours d'eau du territoire</i></p>	
			Préserver et renforcer la qualité des vues	<p><i>Valoriser les perspectives visuelles</i></p> <p><i>S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions à la topographie du territoire</i></p> <p><i>Travailler les franges urbaines</i></p>	
			Composer avec le patrimoine local	<p><i>Préserver la morphologie et la silhouette du centre-ancien</i></p> <p><i>Protéger les bâtiments remarquables et leurs caractéristiques architecturales</i></p> <p><i>Protéger les éléments du "petit patrimoine"</i></p>	
				<p><i>Protéger les parcs, les jardins et les sujets remarquables</i></p>	
				<p><i>Renaturer certains espaces publics stratégiques et encourager la végétalisation des espaces extérieurs des futures opérations</i></p>	
			Préserver et renforcer les espaces de nature en ville		

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation1. Valoriser le cadre de vie rural de la commune	
<p>Objectif 1. Préserver les grands équilibres paysagers du territoire</p> <p><i>Maintenir l'alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés.</i></p> <p><i>Protéger les ripisylves des cours d'eau</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement graphique et écrit</u></p> <p>Les espaces ouverts, entretenus par les activités agricoles et les espaces fermés occupés par les boisements, qui structurent le paysage de la commune ont été classés en zone agricole A et en zone naturelle N, deux zones qui édictent des règles strictes en matière de constructibilité. Au-delà de ces deux structures paysagères majeures, l'eau est également très présente dans le paysage Thurinois avec des vallons soulignés d'ourlets boisés. Cette végétation, qui présente un intérêt paysager fort puisqu'elle constitue un élément structurant du grand paysage agricole a été protégé au titre d'une trame bleue pour laquelle des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement écrit (toute construction y est interdite et les ripisylves ne doivent pas être détruites).</p>
<p>Objectif 2. Préserver et renforcer la qualité des vues</p> <p><i>Valoriser les perspectives visuelles</i></p> <p><i>S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions à la topographie du territoire</i></p> <p><i>Travailler les franges urbaines</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement graphique et écrit</u></p> <p>Afin de s'assurer de l'intégration des constructions à leur environnement, le règlement écrit développe des règles en ce qui concerne les mouvements de sol : adaptation des constructions au terrain et non l'inverse, équilibre délaix/remblais, réglementation des murs de soutènement, ...Des règles concernant les clôtures sont également développées afin de gérer au mieux les questions d'interface.</p> <p>➤ <u>Dans les OAP</u></p> <p>Chaque OAP, et notamment les OAP qui se développent sur des secteurs à la topographie marquée (OAP Le Mathy, OAP La Palisse, OAP La Folletière) exposent des principes en matière d'intégration urbaine et paysagère. A titre d'exemple, le secteur de La Palisse présente une pente de 26%. Grâce à cette situation, le site bénéficie d'une bonne exposition et propose des vues sur la vallée du Garon et les reliefs agricoles. Cependant, cette configuration rend également la future opération particulièrement visible depuis les versants qui lui font face. Par conséquent l'OAP indique que "le projet devra faire de la contrainte topographique un véritable atout. Les constructions devront accompagner et suivre la pente avec une succession de niveaux ou de demi-niveaux s'adaptant au degré d'inclinaison du terrain."</p> <p>Les franges urbaines font l'objet d'une OAP thématique spécifique. Développée comme "une charte des bonnes pratiques" cette OAP doit permettre d'assurer la qualité de l'interface entre le tissu urbain et l'espace agricole ou naturel.</p>

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation1. Valoriser le cadre de vie rural de la commune	
<p>Objectif 3. Composer avec le patrimoine local</p> <p><i>Préserver la morphologie et la silhouette du centre-ancien</i></p> <p><i>Protéger les bâtiments remarquables et leurs caractéristiques architecturales</i></p> <p><i>Protéger les éléments du "petit patrimoine"</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement graphique et écrit</u></p> <p>Le centre ancien a été classé dans une zone spécifique UA dont les règles en matière d'implantation des constructions, de hauteurs et de volumétrie doivent permettre de préserver sa morphologie (implantation des constructions à l'alignement des voies et des emprises publics, en ordre continu ou semi-continu, pour une hauteur maximale de 12 mètres).</p> <p>Les bâtiments et hameaux remarquables et les éléments du petit patrimoine font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : par conséquent, tous travaux nécessiteront une déclaration préalable et/ou un permis de démolir.</p>
<p>Objectif 4. Préserver et renforcer les espaces de nature en ville</p> <p><i>Protéger les parcs, les jardins et les sujets remarquables</i></p> <p><i>Renaturer certains espaces publics stratégiques et encourager la végétalisation des espaces extérieurs des futures opérations</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement graphique et écrit</u></p> <p>Les parcs et les jardins qui participent à la trame verte du territoire ont été identifiés et font l'objet d'une trame spécifique dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (espaces verts à protéger). Il en est de même pour les sujets ponctuels remarquables que l'on retrouve sur tout le territoire.</p> <p>Afin de renforcer les espaces de nature en ville, le règlement écrit développe plusieurs règles en ce qui concerne le traitement paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • inscription d'un coefficient d'espace de pleine terre dans les zones UA, UB et UC • inscription de règles concernant le traitement des aires de stationnement qui devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité (pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée) • inscription de règles concernant les espaces collectifs qui doivent être végétalisés dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction comportant au moins cinq logements.

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire qui dispose d'une richesse écologique reconnue <ul style="list-style-type: none"> ○ La commune est notamment couverte par les ENS "Bois du Boula et crêt de la Poipe" et "Crêts boisés de l'Ouest Lyonnais"; deux ZNIEFF de type 1 "Bois du Boula et crêt de la Poipe" et "Landes de Chassagne et de Servigny", plusieurs zones humides qui sont associées aux vallons du territoire, des pelouses sèches qui sont identifiées au Nord de la commune par le SCOT ○ Plusieurs corridors sont identifiés, notamment des corridors aquatiques ainsi qu'un corridor contraint à préserver identifié par le SCOT ➤ ENJEUX <ul style="list-style-type: none"> ○ La préservation des éléments de la fonctionnalité écologique du territoire 	ORIENTATION 2. Préserver les éléments de la fonctionnalité écologique du territoire	Préserver et protéger les zones écologiques à enjeux	<i>Protéger les réservoirs favorables au développement de la biodiversité</i>
			Maintenir et restaurer les corridors écologiques	Assurer la protection des corridors
				<i>Maintenir les espaces de perméabilité qui sont favorables aux déplacements des espèces.</i>

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation2. Préserver les éléments de la fonctionnalité écologique du territoire	
<p>Objectif 1. Préserver et protéger les zones écologiques à enjeux</p> <p><i>Protéger les réservoirs favorables au développement de la biodiversité</i></p>	<p>➤ <u>Dans le règlement graphique et écrit</u></p> <p>L'ensemble des éléments de la fonctionnalité écologique du territoire a été protégé dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme par des trames spécifiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les cours d'eau et leur espace de fonctionnalité (ripisylves notamment) ont notamment été inscrits dans une trame bleue, alors que le corridor contraint identifié à l'Est du territoire a été délimité à la parcelle en tenant compte des enjeux liés à la zone d'activités. Les zones humides et les mares identifiées par le département et la conservation des espaces naturels, ainsi que les pelouses sèches identifiées par le SCOT font, elles aussi, l'objet d'une trame spécifique dans le document graphique. Chaque trame identifiée dans le zonage fait l'objet de prescriptions spécifiques inscrites dans le règlement écrit des zones concernées par celles-ci.</p> <p>Au-delà de la mise en place de trames spécifiques, l'ensemble de la plaine agricole, considérée comme un espace perméable, a été classée en zone agricole A, alors que les réservoirs de biodiversité liés aux boisements ont été classés en zone naturelle N avec une trame permettant d'identifier les ZNIEFF de type 1 . Le règlement écrit développe pour ces deux zones des règles strictes en matière de constructibilité protégeant ainsi ces espaces.</p>
<p>Objectif 2. Maintenir et restaurer les corridors écologiques</p> <p><i>Assurer la protection des corridors</i></p> <p><i>Maintenir les espaces de perméabilité qui sont favorables aux déplacements des espèces.</i></p>	

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

THEMATIQUES	RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS PARTICULIERS
RESEAUX D'ENERGIE RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire de l'Ouest Lyonnais, un territoire engagé dans les enjeux de transition énergétique ... <ul style="list-style-type: none"> ◦ Après l'adoption d'un premier Plan Climat Energie Territorial en 2012, le territoire de l'Ouest Lyonnais a souhaité en 2015 aller plus loin dans sa démarche en se lançant dans un projet de transition énergétique encore plus ambitieux : parvenir à produire localement au moins autant d'énergie que le territoire n'en consomme d'ici 2050. • ... mais à ce jour une production d'énergie renouvelable encore très faible sur le territoire • Un territoire qui n'est soumis à aucun risque technologique majeur ... mais qui reste en proie à plusieurs risques naturels : risques de mouvements de terrain, risque d'inondation, ... <p>➤ ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ La réduction des consommations énergétiques ◦ L'intégration des risques naturels dans les projets d'aménagement. 	ORIENTATION 3. Assurer un développement respectueux de l'environnement et protégeant les ressources naturelles du territoire	S'engager dans la transition énergétique	<i>Encourager l'utilisation des énergies renouvelables</i>
				<i>Projet de mise en place d'une chaufferie bois pour les équipements publics</i>
			Prendre en compte les risques naturels	<i>Intégrer l'ensemble des éléments de connaissance concernant les phénomènes de risques dans les choix d'aménagement</i>
				<i>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques naturels</i>
				<i>Privilégier une méthode de gestion des eaux pluviales dite "intégrée" ou "de proximité".</i>

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Orientation 3. Assurer un développement respectueux de l'environnement et protégeant les ressources naturelles du territoire	
<p>Objectif 1. S'engager dans la transition énergétique <i>Encourager l'utilisation des énergies renouvelables</i></p>	<p>➤ Dans le règlement graphique et écrit Le règlement écrit développe des règles encourageant l'utilisation des énergies renouvelables tout en respectant le cadre de vie et le paysage : " <i>Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier. En toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture. En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures. Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.</i>"</p>
<p>Objectif 2. Prendre en compte les risques naturels <i>Intégrer l'ensemble des éléments de connaissance concernant les risques dans les choix d'aménagement</i> <i>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques naturels</i> <i>Privilégier une méthode de gestion des eaux pluviales dite "intégrée" ou "de proximité".</i></p>	<p>➤ Dans le règlement graphique et écrit Une étude d'aléas des mouvements de terrain a été réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage reprend la carte de constructibilité établie dans le cadre de cette étude, alors que le règlement écrit fait apparaître les prescriptions associées. Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme laisse également apparaître les zones du PPRI : l'ensemble des zones rouge du PPRI ont été classées en zone naturelle "N" ou agricole "A".</p> <p>➤ Dans les OAP Une OAP thématique sur la gestion intégrée des eaux pluviales a été réalisée.</p>

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un découpage en quatre grands types de zones :

- les zones urbaines, dites les zones U
- les zones à urbaniser, dites les zones AU
- les zones agricoles, dites les zones A
- les zones naturelles, dites les zones N

1. LES ZONES URBAINES "U"

Les zones urbaines comprennent 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.

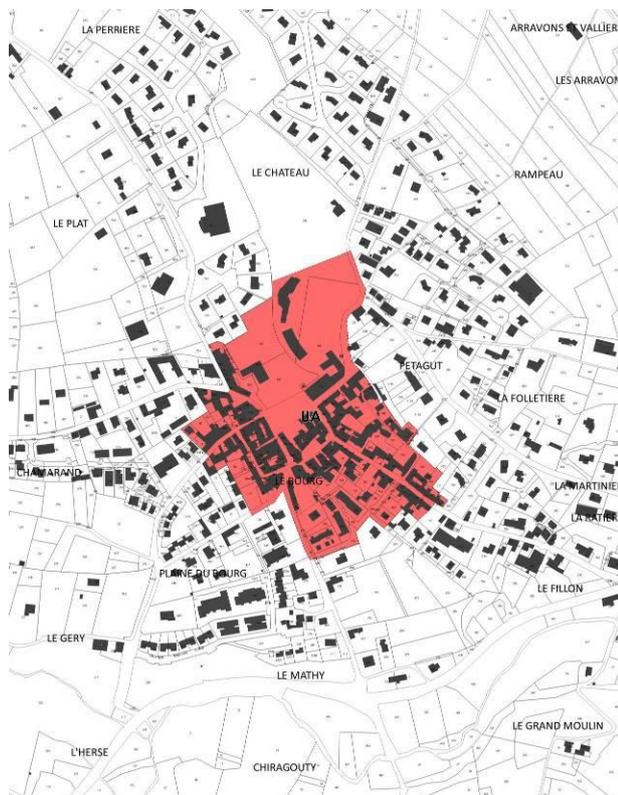
Article R.151-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, des équipements ou bien à des zones mixtes. On retrouve dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thurins quatre zones urbaines. Elles sont distinguées par deux lettres : la lettre "**U**" pour l'appellation "urbaine", et une deuxième lettre qui correspond à des secteurs définis. Les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme et leur règlement ont été définies à partir des caractéristiques de chaque quartier composant la commune, mais aussi en fonction de l'évolution souhaitée par les élus pour chacun de ces quartiers. On retrouve ainsi :

- **La zone "UA"** qui correspond au centre ancien de la commune
- **La zone "UB"** qui correspond aux secteurs d'extension mixtes
- **La zone "UC"** qui correspond aux secteurs d'extension résidentiels
- **La zone "UX"** qui correspond aux deux zones d'activités du territoire : la Tuillière et Près du Pont

1.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Immédiatement constructible, cette zone, de forte densité, est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré. Les constructions sont édifiées pour la majorité à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.



Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les services et les commerces de demain afin de maintenir une mixité des fonctions villageoises. Pour favoriser prioritairement l'installation de commerces de proximité qui font aujourd'hui vivre les centres-bourgs, les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dans la limite de 300 m² alors que plusieurs rez-de-chaussée d'activités sont protégés par un linéaire au titre de l'article R.151-15 du Code de l'Urbanisme (cf voir ci-dessous les éléments de « sur-zonage »). La zone UA autorise également les équipements d'intérêt collectif et services publics : contrairement au précédent document d'urbanisme, cette zone UA inclut l'école et la médiathèque qui font partie intégrante de la vie du centre-bourg.

Dans le but de favoriser la densification du centre-bourg tout en maintenant les caractéristiques du tissu urbain ancien, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme instaure une règle d'implantation des façades des constructions à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. Elles doivent par ailleurs s'implanter en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives. La hauteur des constructions est règlementée à 12 mètres afin de permettre la construction de bâtiments de type R+2 que l'on retrouve d'ores et déjà dans le centre ancien. Par ailleurs, et afin de "permettre et renforcer les espaces de nature en ville" comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit instaure :

- un coefficient de pleine terre de 30% calculé sur la surface du tènement,
- des règles concernant le traitement des aires de stationnement qui devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité : il est notamment demandé la plantation d'un arbre de haute tige pour les aires de stationnement supérieures à 4 places

Les élus ont dans un premier temps évalué les possibilités d'implantation sur des terrains situés en zone U. Trois ont été regardé de plus près à la lumière de ces critères

- **1- OAP de la Palisse** (AI 696 et AI 570) telle que prévue au PLU mais pente trop importante +de 10%
- **2- Terrains AB 380, AB 375, 376, 377, 378, 379, 365** superficie limite (4 700 m² environ) et pente trop importante +de 10%
- **3- Terrains AC 99, AC 101, 102, 103** pour partie en zone 1AU2 au PLU actuel mais pente limite, et accès difficile (pas de voirie existante à ce jour)et présence à proximité d'une zone humide

La commune s'est donc reportée sur le tènement retenu dans le cadre du présent PLU (AC 507 et AC506) qui répond le mieux aux différents critères données par les gendarmes eux-mêmes c'est à dire une surface suffisante, une pente adéquate, et la sortie sur la RD directe et facile. Par ailleurs soucieuse de ne pas empiéter sur du foncier agricole, elle a retenu ce terrain qui aujourd'hui n'est plus exploité. En cas de non-réalisation de ce projet, ce site sera rendu à l'agriculture.



La zone UB est composée à la fois de bâtiments anciens (comme le secteur "Le Pont") et de constructions tout à fait récentes (comme la zone du Mathy). Par conséquent, cette zone se caractérise par une diversité d'implantations et de formes urbaines que le règlement écrit doit prendre en compte. Afin de permettre la densification de cette zone tout en apportant un peu de souplesse dans les projets, le règlement développe deux règles en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies (soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum) et par rapport aux limites séparatives (soit en limite séparative, dans ce cas la hauteur de la construction sur ladite limite ne doit pas excéder 4 mètres, soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum). En revanche, afin de maintenir l'effet rue que l'on retrouve dans la traversée du quartier "Le Pont" et de respecter la morphologie du tissu bâti, les constructions devront obligatoirement s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques dans ce secteur. Comme pour la zone UA, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, une hauteur qui permettra d'accueillir des volumes de type R+2 que l'on retrouve déjà dans le tissu et qui permet une certaine densification.

Si l'objectif de la zone UB est d'accueillir le développement urbain de demain en acceptant une certaine densification de la zone, cette dernière doit être raisonnée et cohérente, un objectif inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Afin de maintenir un cadre de vie de qualité et de s'assurer de l'aménagement d'espaces verts, le règlement écrit édicte une règle d'emprise au sol de 60% maximum ainsi qu'un coefficient de pleine terre de 30% calculé sur la surface du tènement. De plus, les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager : il est notamment demandé la plantation d'un arbre de haute tige pour les aires de stationnement supérieures à 4 places. Cela permettra de renforcer la trame verte de la zone UB et d'apporter ombrage aux espaces de stationnement.

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), compétente en matière de développement économique, mène une politique foncière visant à limiter le déséquilibre entre l'offre et la demande de terrains à vocation économique dans un contexte de tension foncière très soutenue.

En effet, la CCVL et la commune de Thurins connaissent depuis les années 70 une forte évolution démographique et un développement urbain important. Parallèlement ce territoire souffre d'une réelle pénurie de foncier à vocation économique, posant problème pour l'évolution des entreprises déjà installées sur son territoire et pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette situation s'explique en partie par une longue période de gel des surfaces économiques dans l'attente de l'approbation du SCoT de l'Ouest Lyonnais. Approuvé depuis février 2011, les communes ont pu mettre en compatibilité leur PLU et y inscrire les futurs secteurs à vocation économique.

Ce faible aménagement de parcs d'activités a induit une densité élevée d'occupation de ces parcs. Les entreprises n'ayant pas de possibilités pour s'agrandir ont eu tendance à fortement surexploiter leur lieu d'activité et ne peuvent aujourd'hui plus se développer. En outre, les parcs d'activités n'offrent plus ou très peu d'opportunités d'installations nouvelles et d'agrandissement pour les entreprises en place.

La commune de Thurins illustre parfaitement ce propos, avec deux zones d'activités existantes (la Tuilière et le Pré de la Cour) aujourd'hui entièrement occupées.

La CCVL reçoit aujourd'hui de très nombreuses candidatures pour s'installer sur les parcs d'activités nouvellement aménagés sur son territoire depuis 2017 (3 aménagements à vocation artisanale et industrielle- Sainte-Consoce, Messimy et Brindas- et 1 aménagement pour les activités tertiaires- Vaugneray- entre 2017 et 2022). Plus de 260 candidatures ont ainsi été reçues pour ces 4 parcs, dont seuls 34 % ont pu être satisfaites faute de parcelles disponibles. A noter qu'il s'agit uniquement des candidatures formalisées donnant lieu à instruction par la commission développement économique de la CCVL. Parallèlement d'innombrables candidatures n'aboutissent pas faute de terrains adaptés disponibles.

Dans ce contexte local très tendu, la CCVL souhaite compléter son offre de terrains à vocation économique, afin de :

- aider à la création et à l'accueil de nouvelles entreprises et favoriser le développement des entreprises locales,
- diversifier le tissu économique et dynamiser le développement local,
- permettre la création de nouveaux emplois sur le territoire et favoriser le maintien sur le territoire de la main d'œuvre déjà présente,
- limiter les flux de déplacements domicile/travail à l'extérieur du territoire CCVL.

Dans cette optique, le site de la Goyenche a été ciblé : sa localisation au cœur de l'ouest lyonnais, à proximité de la métropole lyonnaise, permet de garantir l'intérêt de ce secteur pour de nombreuses entreprises locales ou souhaitant s'installer sur le territoire.

D'un point de vue communal, le projet de PAE de la Goyenche répond à l'ORIENTATION 2 de l'AXE 2 du PADD « *Maintenir un cœur économique dynamique* », visant notamment à « *proposer une offre foncière aux besoins des entreprises locales dans la zone de la Goyenche* ».

Dans ce cadre, l'aménagement du secteur de la Goyenche devra s'attacher à :

- maîtriser la vocation future du secteur : accueil d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle, non commerciale. Par conséquent, les articles 1 et 2 du règlement écrit de la zone 1AUX autorise les industries, les entrepôts, les bureaux, mais également les commerces de de détails (show room) sous certaines conditions.
- développer une offre d'accueil qualitative d'un point de vue environnemental et paysager : qualifier le front de la zone d'activités le long de la route départementale et assurer une insertion et un traitement paysager qualitatif. Le règlement écrit de la zone 1AUX développe des règles en ce qui concerne :
 - la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : un coefficient de pleine terre a notamment été mis en place sur la zone 1AUX.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient spatialiser les dispositions réglementaires.

- respecter les enjeux écologiques et environnementaux qui s'imposent au site, tels que définis dans l'axe 4 du PADD « *préserver l'identité paysagère et naturelle de la commune* »,
- relier ce secteur au reste de la commune et aux transports en commun, notamment en modes doux.

Le projet de création du parc d'activités de la Goyenche s'inscrit également dans le cadre des orientations du PADD du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui « *vise à élever le ratio emplois/actifs sur le territoire, en favorisant l'accueil d'emplois sur place, pour ne pas amplifier le volume des déplacements domicile/travail. Ainsi, l'accueil des activités économiques est envisagé aussi bien dans des parcs d'activités que dans le tissu urbain pour maintenir un équilibre et une diversité des activités, caractéristiques de ce territoire.* »

Cette orientation a été renforcée dans le Document d'Orientation Générale (DOG) qui prévoyait de « *créer environ 12 000 emplois supplémentaires à échéance 2020 pour atteindre un ratio emplois/actifs à 0,75 (contre 0,60 en 2006), (...) pour ne pas amplifier le flux de migration domicile/travail et mieux fixer les actifs sur le territoire* ».

Le DOG du SCoT de l'Ouest Lyonnais identifie ainsi 5 hectares de foncier sur la commune de Thurins, pour la création du PAE de proximité de la Goyenche.

Il est noté que la CCVL se lance en collaboration avec le SCoT de l'ouest Lyonnais et les autres EPCI membres, dans l'élaboration d'un Schéma d'accueil d'entreprises, visant à affiner sa stratégie d'accueil d'entreprises et à intégrer les enjeux du ZAN et de la loi climat et résilience.

La tranche 1 du PAE de la Goyenche qui porte sur une emprise de 2,4 hectares et qui correspond à la zone 1AUX, est aujourd'hui entrée en phase opérationnelle. La CCVL, maître d'ouvrage du projet qu'elle aménage en régie, est propriétaire de l'ensemble du foncier (5 parcelles) et a engagé une mission de maîtrise d'œuvre. Préalablement ont été réalisés deux études faune/flore - 4 saisons, une mission d'archéologie préventive, une étude géotechnique et, plus en amont, une étude pré-

opérationnelle qui englobait également la phase 2 du projet (au sud de la RD 25), classée en zone 2AUX dans le projet de PLU.

Sur l'ensemble du territoire de la CCVL, les futurs secteurs à vocation économique représentent au global une quinzaine d'hectares de foncier (identifiés dans les documents d'urbanisme). Pour rappel, il s'agit de surfaces qui en phases opérationnelles ne pourront pas être intégralement aménagées du fait de la prise en compte des diverses contraintes techniques, des enjeux environnementaux, écologiques et paysagers et de la dureté foncière.

Au-delà de ce foncier identifié dans les documents d'urbanisme, le territoire n'offre quasiment plus de possibilité d'identification de nouveaux sites à vocation économique, les terrains naturels et agricoles limitrophes des centres bourgs et secteurs d'activités préexistants étant très largement protégés par des zonages de PENAP ou de ZAP, notamment sur la commune de Thurins.

Il convient donc d'assurer, au-delà de la réalisation de la tranche 1 du PAE de la Goyenche, la faisabilité à plus long terme de sa tranche 2 (zone 2AUX), qui permettra de conforter ce pôle économique de proximité économique et renforcera la cohérence globale du site, faisant le lien entre la tranche 1 et l'activité déjà préexistante au sud de la RD 25 (centre de tri de la Poste).

Cette seconde tranche se justifie également par la forte demande de la part des entreprises souhaitant s'installer sur le territoire et plus particulièrement sur la commune de Thurins. Cette demande ne pourra pas être satisfaite sur la tranche 1 du PAE de la Goyenche, et cela malgré la volonté de la CCVL d'intégrer un projet un village d'entreprises qui permettra d'optimiser fortement le foncier et ainsi de répondre à un plus grand nombre d'entreprises.

Cependant dans le PLU, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUX est soumise à une procédure de modification et est conditionnée à son identification effective dans le SCoT en cours de révision.

3. LES ZONES AGRICOLES "A"

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

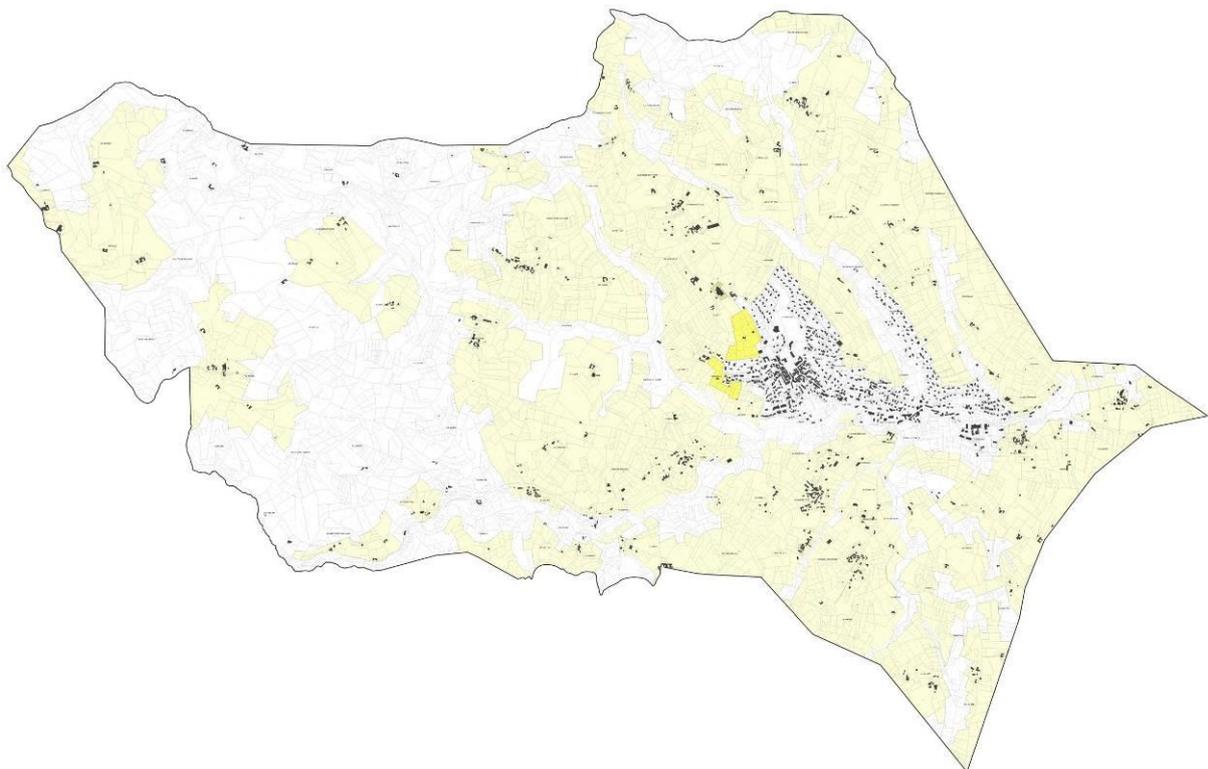
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les constructions et installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changement de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme

La zone agricole A recouvre les terres exploitées du territoire afin d'affirmer leur vocation agricole et de favoriser le développement de l'activité comme inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

La délimitation de la zone A est le résultat de l'identification des espaces agricoles à préserver et protéger, et de la prise en compte de l'occupation des sols (parcelles exploitées). Elle se dessine autour des principales parcelles exploitées inscrites au registre parcellaire graphique et identifiées dans le cadre de l'enquête agricole menée avec les agriculteurs du territoire.

Elle englobe les principales fermes et bâtiments agricoles du territoire.



Afin de protéger et soutenir l'activité, le règlement de la zone A en matière de constructibilité est restrictif. Ainsi, toute nouvelle construction est interdite à l'exception :

- des constructions à usage agricole,
- des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite d'un seul logement par ménage et de 200 m² de surface de plancher.

Quoique très restrictive pour les nouvelles constructions, la zone A tient toutefois compte des constructions existantes, la zone A englobant également plusieurs hameaux et constructions isolées à vocation d'habitation non liées à une exploitation agricole mais situés dans un environnement à dominante agricole. Le Plan Local d'Urbanisme de 2013 identifie ces ensembles bâtis en zone "Ah", des "pastilles" qui ont été supprimées du projet de PLU, conformément à l'évolution du code de l'urbanisme. L'un des principes de la loi ALUR de 2014 est en effet de mettre fin à cette pratique qui consistait à contourner l'interdiction de construire en délimitant des petites zones constructibles au sein des zones agricoles. Ces "pastilles" de zones "Ah" ont ainsi été intégrées à la zone A. Avec l'évolution de la réglementation, les bâtiments à usage d'habitation isolés et les hameaux situés dans un environnement à dominante agricole ont alors la possibilité, comme le prévoit la loi dite Macron, d'évoluer (extension, annexes) de manière limitée selon les règles inscrites dans le règlement écrit. Cela doit permettre de limiter la consommation foncière et la diffusion de volumes secondaires dans l'espace agricole.

La zone A comprend **un sous-secteur As dit "Agricole Stricte"** qui se développe sur la frange Ouest du bourg, où toute construction est interdite, y compris les bâtiments agricoles, afin de protéger les vues du bourg. Cette zone, déjà délimitée dans le Plan Local d'Urbanisme de 2013, a été reconduite mais sa délimitation a été réduite afin de ne pas contraindre davantage l'activité agricole.

Pour tenir compte de la présence de certaines activités autres qu'agricoles au sein de la zone A, le règlement du Plan Local d'Urbanisme identifie, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dans lequel sont autorisées, à titre dérogatoire et sous conditions, certaines constructions en lien avec l'existant.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...];

3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

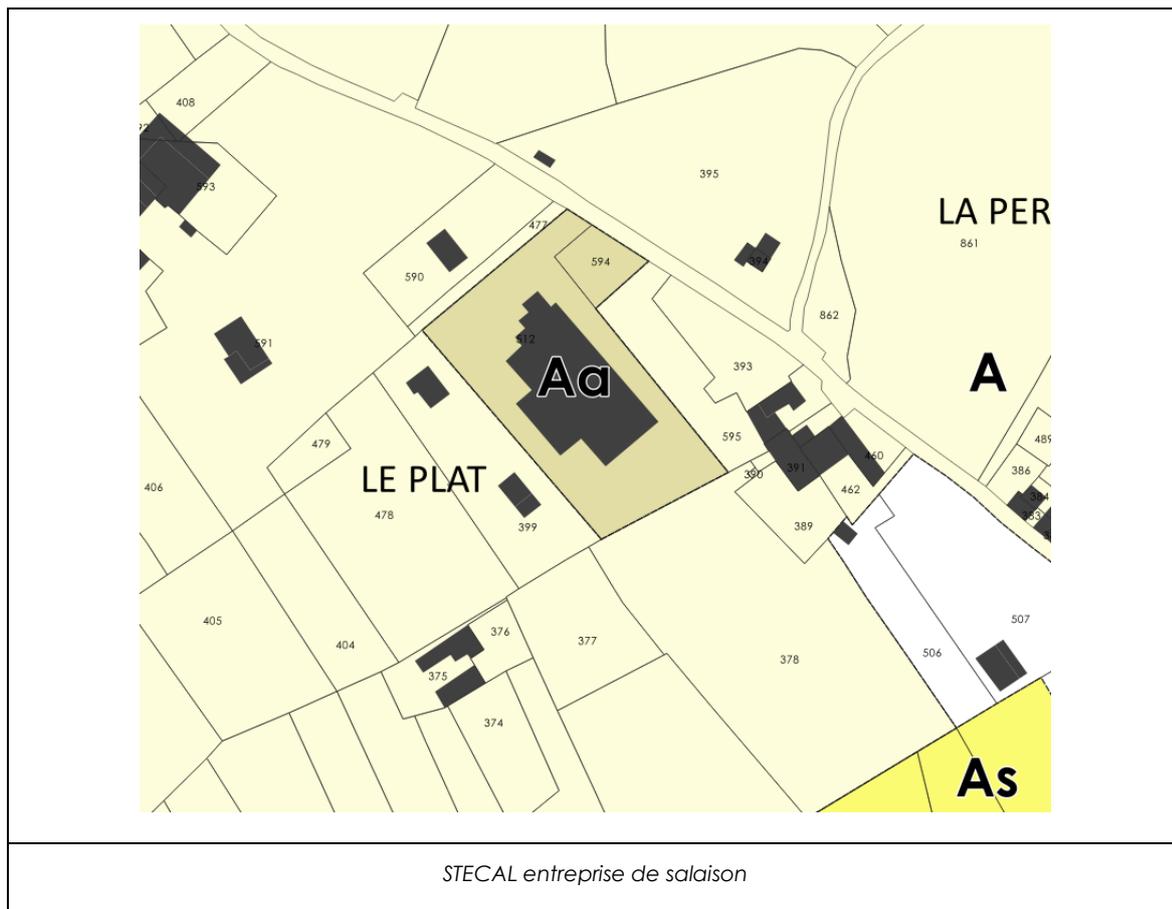
Article R.151-13 du Code de l'Urbanisme

Dans le présent PLU, un STECAL a été défini afin de permettre l'évolution de l'entreprise de salaison Valansot située dans l'espace agricole au Nord du bourg. Un secteur Aa est mis en place avec un règlement spécifique pour répondre aux besoins futurs.

Le projet consiste à répondre aux besoins de croissance de l'entreprise. Le bâtiment actuel occupe une superficie de 1800 m² d'emprise au sol située sur la parcelle AC 512 d'une superficie de l'ordre de 6 000 m². Le projet pourrait potentiellement accueillir des panneaux solaires en toiture. Il est par ailleurs envisagé la mise en place de panneaux sur le parking. La surface dédiée à la végétalisation du site est de 1000 m² environ.

Dans le cadre du projet d'extension, la surface bâtie devrait totaliser une superficie de 3 500 m² maximum.

Afin de permettre ce projet sur la parcelle existante les constructions pourront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.



Tout en restant compatible avec l'esprit des secteurs de taille et de capacité limitées, le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme vise à adapter les droits à construire à cette activité.

4. LES ZONES NATURELLES "N"

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raisons :

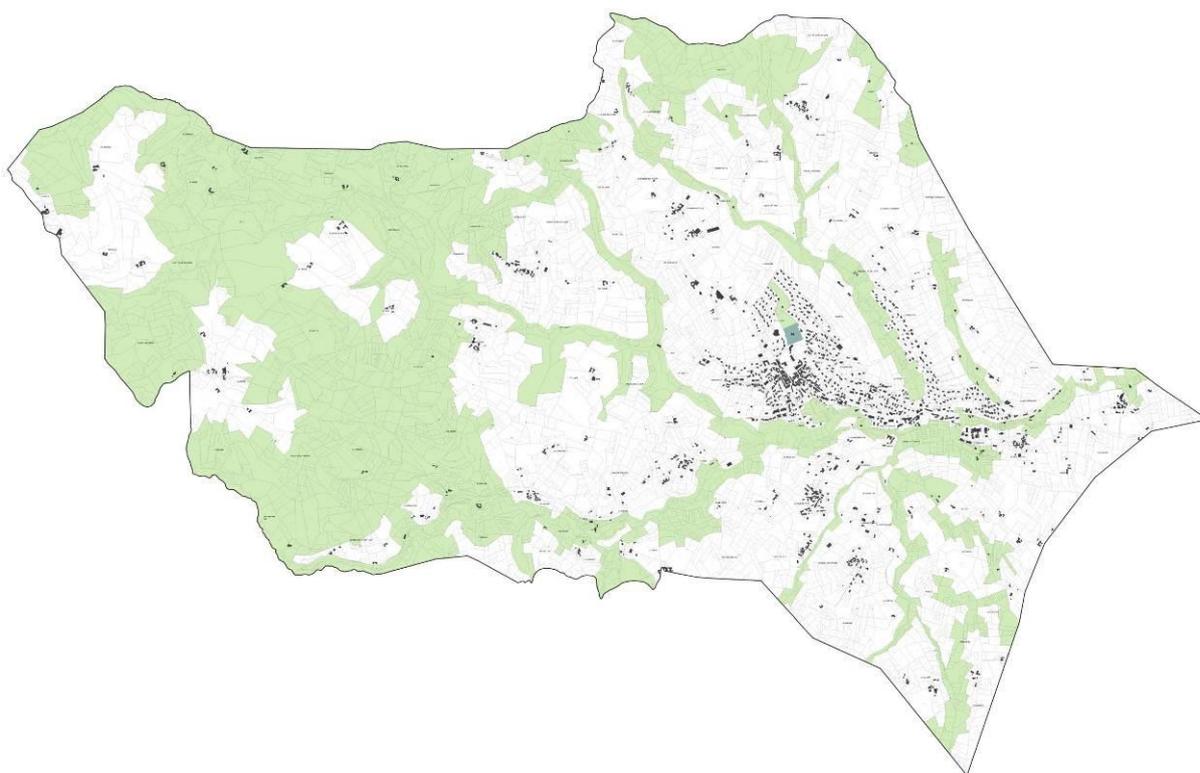
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme

La zone naturelle N est une zone qu'il convient de protéger en raison d'une part de la zone forestière et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur caractère écologique. Dans cet esprit, la zone naturelle est inconstructible, à quelques exceptions près et sous certaines conditions. Cette zone a vocation à rester à l'état naturelle, le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivant dans une logique de préservation et de gestion de l'existant. Seules les exploitations forestières sont autorisées.



La délimitation de la zone N est le résultat de l'identification des espaces naturels à préserver et protéger et de la prise en compte de l'occupation des sols par photo interprétation (parcelles boisées). Ainsi, l'ensemble des espaces boisés de la commune a été classé en zone N, de même que les secteurs à enjeux environnementaux comme les ZNIEFF, les ENS, les zones humides ou encore les pelouses sèches identifiées par le SCOT. La zone N englobe également les secteurs de risques liés aux inondations du Garon.

Tout comme la zone agricole, la zone naturelle comprend quelques constructions isolées à vocation d'habitat, identifiées par des zones "Nh" dans le PLU de 2013. Comme développé précédemment, la loi ALUR ayant mis fin à ce "pastillage", les anciennes zone "Nh" ont été intégrées à la zone N. Avec l'évolution de la réglementation en vigueur, les bâtiments à usage d'habitation isolés peuvent à ce jour évoluer de manière limitée selon les règles inscrites dans le règlement écrit. Cela doit permettre de limiter la consommation foncière et la diffusion de volumes secondaires dans les espaces à dominante naturelle.

La zone N comprend **un sous-secteur NL dit "Naturelle de Loisirs"** qui se dessine autour de la zone du Vallon et pour laquelle les constructions limitées peuvent être autorisées si elles sont en lien avec des activités de plein air, de sport et de loisirs. Il s'agit ici de marquer la vocation récréative de la zone. Le PLU de 2013 identifiait déjà une zone de loisirs NL sur le site du barrage : la commune souhaitant avant tout protéger le site a préféré l'inscrire en zone N.

6. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D'URBANISME : LES ÉLÉMENTS DE SUR-ZONAGE

Le règlement graphique laisse apparaître des trames qui se superposent aux zones présentées précédemment. Ces dernières permettent de définir des règles spécifiques, au-delà des règles affectées à la zone. Elles représentent les zones humides identifiées, les pelouses sèches, les corridors contraints et les milieux fonctionnels qui recouvrent les ZNIEFF de Type 1.

6.1 LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER

Ce chapitre a été traité dans un tome 3 spécifique du rapport de présentation au regard de l'importance des éléments identifiés.

6.2 LES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

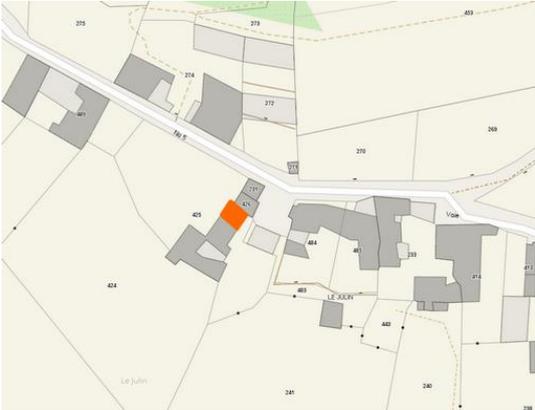
Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (...) et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé. 7 bâtiments ont ainsi été identifiés comme pouvant changer de destination. Ces bâtiments répondent aux critères suivants :

- La qualité architecturale ou patrimoniale (matériaux en dur et couverture en tuile, architecture traditionnelle rurale)
- L'absence de vocation agricole du bâtiment
- La présence des réseaux d'eau potable et d'électricité
- La présence des réseaux d'assainissement ou la possibilité de réaliser un assainissement autonome
- L'accessibilité pour les véhicules
- L'absence de risques géologiques
- L'absence de nuisance pour l'activité agricole
- L'intégration de la construction concernée à un hameau constitué
- Le bâtiment ne peut pas être réutilisé par l'agriculture (inactivité agricole dans le bâtiment depuis plus de 10 ans)

CHANGEMENT DE DESTINATION N°1	
Lieu-dit	La Burlière
Référence cadastrale	Parcelle AP n°229
Nature du bâtiment	Ancienne grange agricole
Photographie Localisation	 
Impact sur l'activité agricole	Pas d'impact agricole, les constructions alentour n'ont pas de vocation agricole et le hameau n'est pas situé à proximité de terres agricoles. Il est niché au sein d'espaces boisés. Il ne peut plus être utilisé pour l'agriculture
Impact sur le paysage	Pas d'impact paysager, les constructions ne pouvant évoluer que dans le volume existant. Elles sont encadrées dans le chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » au même titre que les constructions préservées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Présence des réseaux et défense incendie	Raccordé au réseau d'eau potable Assainissement non collectif PI n° 41 (au lieu-dit Le Rochet) à 410 m.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°2	
Lieu-dit	Le Julin
Référence cadastrale	Parcelle AD n°425
Nature du bâtiment	Ancienne grange agricole
Photographie Localisation	 
Impact sur l'activité agricole	Bâti qui n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole et n'est pas au contact direct de terres agricoles. Il est situé au cœur du hameau entre deux constructions et ne peut plus être réutilisé pour un usage agricole
Impact sur le paysage	Bâti qui se situe au sein d'un ensemble de constructions dans le hameau du Julin. Déjà urbanisé, le changement de destination de ce bâti n'engendre pas d'incidence sur le paysage de Thurins.
Présence des réseaux	Raccordé au réseau d'eau potable Assainissement non collectif PI n° 32 (au lieu-dit Le Julin) à 25 m.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°3	
Lieu-dit	Les Granges-Est
Référence cadastrale	Parcelle AE n°271
Nature du bâtiment	Ancienne grange agricole
Photographie Localisation	 
Impact sur l'activité agricole	Bâti qui n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole et n'est pas au contact direct de terres agricoles. Il est situé dans le hameau à proximité d'un cours d'eau boisé. Il ne peut plus être réutilisé pour un usage agricole
Impact sur le paysage	Pas d'impact paysager, les constructions ne pouvant évoluer que dans le volume existant. Elles sont encadrées dans le chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » au même titre que les constructions préservées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Présence des réseaux et défense incendie	Raccordé au réseau d'eau potable Assainissement non collectif PI n° 24 (au lieu-dit Les Granges) à 50 m.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°4	
Lieu-dit	La Goyenche
Référence cadastrale	Parcelle AK n°473
Nature du bâtiment	Ancienne grange agricole
Photographie Localisation	 
Impact sur l'activité agricole	Ensemble bâti qui n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole. Il est situé dans le hameau occupé à ce jour exclusivement par des habitations. Il ne peut être réutilisé pour un usage agricole.
Impact sur le paysage	Bâti qui se situe au sein d'un ensemble de constructions dans le hameau de la Goyenche. Déjà urbanisé et faisant parti d'un ensemble constitué, le changement de destination de ce bâti n'engendre pas d'incidence sur le paysage de Thurins.
Présence des réseaux et défense incendie	Raccordé au réseau d'eau potable Assainissement collectif PI n° 59 (au lieu-dit La Goyenche) à 45 m.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°5	
Lieu-dit	Le Narbonnet-Nord
Référence cadastrale	Parcelle AD n°466
Nature du bâtiment	Partie d'une ancienne ferme en « U »
Photographie Localisation	 
Impact sur l'activité agricole	Ensemble bâti de très petite surface qui n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole et qui est encerclé par du logement.
Impact sur le paysage	Pas d'impact paysager, la construction ne pouvant évoluer que dans le volume existant. Elle est encadrée dans le chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » au même titre que les constructions préservées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Faisant parti d'un ensemble constitué déjà en partie à usage d'habitation, le changement de destination de ce bâti n'engendre pas d'incidence sur le paysage de Thurins.
Présence des réseaux et défense incendie	Raccordé au réseau d'eau potable Assainissement collectif PI n° 22 (au lieu-dit Le Narbonnet-Nord) à 160 m.

6.3 LES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE

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.

Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Commune périurbaine de l'agglomération lyonnaise, la pression urbaine sur le territoire est forte et le marché immobilier ne cesse de se tendre devenant difficilement accessible aux ménages aux ressources modestes. La commune de Thurins, qui sera soumise à l'avenir aux objectifs de mixité sociale instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), doit anticiper dès maintenant le rattrapage des logements sociaux afin d'augmenter la part du parc social dans ses résidences principales. Ainsi, afin de répondre aux futurs objectifs légaux et aux objectifs du PLH de la communauté de communes, le Plan Local d'Urbanisme instaure des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, tout programme de logements portant sur une surface de plancher globale supérieure à 200 m² devra affecter 33% minimum de sa surface de plancher à des logements locatifs sociaux ou 40% pour les secteurs d'Orientations d'aménagement et de programmation. Cette servitude de mixité sociale s'applique à la zone UA, UB à l'exception des parcelles AB n°437, 442, 941, 942, 966 et 967 qui doivent accueillir le futur projet de résidences seniors et UC. Le secteur UBg dédié à la gendarmerie devrait accueillir quelques hébergements qui ne seront pas non plus soumis à une servitude de mixité sociale.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Dans le but de renforcer la production de logements locatifs sociaux dans des secteurs stratégiques de développement, des emplacements réservés pour mixité sociale ont également été instaurés. Un premier emplacement réservé (S1) a été mis en place sur les parcelles AB n°16, 1069, 1070 correspondants à l'OAP "Le bourg". Il s'agit ici d'un secteur stratégique puisque proche du bourg. Par conséquent 50% du programme devra être dédié à des logements locatifs sociaux. Un deuxième secteur (S2) a été identifié autour de l'ancienne Maison pour Tous ou 100% du programme devra être dédié à des logements sociaux. Propriété communale, la commune souhaite notamment développer sur ce site un programme de logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Bilan prévisionnel du nombre de logements sociaux

Secteurs	Nombre de logements		Logements en PLAI	Logements en PLUS	Logements en PLS
	Dont logements sociaux				
Le Bourg (Emplacement réservé S1 et secteur d'OAP)	18 logts	9 logts	5 logts	4 logts	-
Maison pour tous Le Fillon (Emplacement réservé S2)	10 logts	10 logts			10 logts
Site de l'ancienne école propriété communale, Résidence Sénior	25 logts				
Le Mathy (secteur d'OAP)	9 logts	4 logts		4 logts	
La Palisse (secteur d'OAP)	16 logts	7 logts		7 logts	
La Folletière (secteur d'OAP)	8 logts	4 logts		4 logts	
Zone U en diffus	47 logts	12/15 logts		12/15 logts	
TOTAL	133 logts	46/49 logts	5 logts	31/34 logts	10 logts

Le nombre de logements prévus est en adéquation avec le PLH de la CCVL. La ventilation est reportée dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Pour rappel, le PLH prévoit pour la période 2020-2025 la production de 115 logements dont 38 logements locatifs sociaux. En 2023, la commune est dotée de 1290 résidences principales pour 124 logements sociaux soit 9,8% du parc. En 2035, Thurins devrait accueillir 1423 résidences principales dont 173 logements sociaux. La part du locatif social sera donc de 12,2%.

6.4 LES LINÉAIRES COMMERCIAUX À PRÉSERVER

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité [...] fonctionnelle, le règlement peut :

- 1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

- 2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

- 3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

- 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

[...]

Article R.151-37 du Code de l'Urbanisme

Dans le but de maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le centre-bourg et dans le quartier "Le Pont", le PLU instaure un outil de protection des rez-de-chaussée à usage d'activités.

Cet outil vise à protéger certains rez-de-chaussée de toute transformation en logement notamment et à inciter au développement d'activités ou de services.

L'article UA1.3 et UB 1.3 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme identifie ainsi des secteurs de mixité fonctionnelle dans lesquels les rez-de-chaussée doivent obligatoirement être affectés à de l'artisanat et commerce de détail, à de la restauration, ou à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.



6.5 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Emplacements réservés pour voirie :

N° d'ordre	Localisation	Désignation	Largeur ou surface	Bénéficiaire
V1	Le bourg	Aménagement du carrefour VC8-CD25 au village	89 m ²	Commune
V2	Près de la cour	Aménagement d'un accès au parking de la piscine + bande de terrain reliant le parking piscine et la RD 311	312 m ²	Commune
V3	La Martinière	Amélioration du virage sur le chemin de la Martinière	47 m ²	Commune
V4	Les Arravons	Amélioration du carrefour sur le chemin des Arravons	68m ² + 71 m ²	Commune
V5	La Côte	Sécurisation du carrefour	35 m ²	Commune
V6	La Petite Côte	Amélioration du carrefour sur le chemin des Echèdes	139 m ²	Commune
V7	La Valotte-Sud	Amélioration du virage + escaliers à supprimer	61 m ² + 10 m ²	Commune

V8	Le Haut du Soly	Amélioration du virage	48 m ²	Commune
V9	Le Narbonnet	Elargissement du chemin central du hameau	306 m ²	Commune
V10	Les Granges	Elargissement du chemin rural n°29	282 m ²	Commune
V11	Le Jaricot	Elargissement à 4m de la traversée du Jaricot	18 m ² + 128 m ² + 81 m ²	Commune
V12	Servigny	Amélioration du carrefour entre le chemin de Servigny et le chemin Rolland	92 m ²	Commune
V13	Le Verdun	Création de liaison piétonne entre deux chemins ruraux	1020 m ²	Commune
V14	La Rontalonnaire	Amélioration d'un carrefour	107 m ²	Commune
V15	La Rontalonnaire	Amélioration d'un accès au filtre	438 m ²	Commune
V16	Route d'Yzeron – Le Plat	Chemin piétonnier	290 m ² + 397 m ²	Commune
V17	Le Bourg	Création d'un trottoir + stationnements	144 m ²	Commune
V18	Le Bourg - entre la route du Barrage et la rue du Michard	Création d'une voie de bouclage	1 725 m ²	Commune
V19	Le Julin	Amélioration du carrefour	39 m ²	Commune
V20	Le Julin	Amélioration du carrefour	28 m ²	Commune
V21	Le Julin	Accès station eaux usées	180 m ²	Commune
V22	La Perrière	Réalisation d'une déviation	1320 m ²	Commune
V23	La Valotte	Création d'un chemin piéton entre la Valotte au barrage	1356 m ² + 4086 m ² + 6433 m ² + 1160 m ² + 112 m ² + 1021 m ² + 782 m ² + 915 m ² + 637 m ² + 1181 m ² + 984 m ²	Commune

Emplacements réservés pour équipements et espaces publics :

N° d'ordre	Localisation	Désignation	Largeur ou surface	Bénéficiaire
R1	Le Bourg – chemin de la Plaine	Amélioration du carrefour entre le chemin de la Plaine et le chemin du Mathy et création de stationnements	220 m ²	Commune
R2	Les Granges	Réservoir d'eau potable	1 332 m ²	Commune
R3	Les Arravons	Amélioration de voirie, sécurisation du carrefour et emplacement pour ordures ménagères	1 745 m ²	Commune
R4	Route de Soucieu-en-Jarrest (RD25)	Création d'un centre de secours et d'incendie	2 870 m ²	Département
R5	Lotissement les 3 Cèdres	Création d'un espace public	935 m ²	Commune
R6	Chamarand	Extension du cimetière communal	2 082 m ²	Commune
R7	Chamarand	Création de jardins partagés	1 440 m ²	Commune
R8	Rue du 19 mars 1962	Création d'un point de vue sur le bourg	140 m ²	Commune

Emplacements réservés pour mixité sociale :

N° d'ordre	Localisation	Désignation	Largeur ou surface	Bénéficiaire
S1	Le Bourg	emplacement pour la réalisation d'une opération de logements dont 50% du programme doit être dédié à des logements locatifs sociaux	3330 m ²	Commune
S2	Le Fillon	emplacement pour la réalisation d'une opération de logements 100% du programme doit être dédié à des logements sociaux	913 m ²	Commune

6.6 LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme identifie, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, plusieurs trames de protection écologique, alors que le règlement écrit développe plusieurs prescriptions afin de maintenir leur rôle et leur fonctionnalité. Sont ainsi identifiés au titre d'une trame spécifique :

- **Les zones humides et les mares** pour lesquelles les exhaussements et affouillement de sol sont interdits
- **Les pelouses sèches** sur lesquelles toutes constructions sera interdite ainsi que tout remblaiement ;
- **Une trame bleue** le long des cours d'eau où la perméabilité des sols devra être maintenue ;
- **Le corridor écologique contraint** identifié par le SCoT de l'Ouest Lyonnais où toute construction est interdite et où les éléments arborés existants devront être préservés ;
- **Les espaces naturels sensibles** (ZNIEFF de type 1), sur lesquels le déplacement de la faune devra être assuré.

Dans les couloirs de ruissellement repérés sur le document graphique toute construction est interdite ainsi que tous affouillements et exhaussements de sol au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre 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 destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

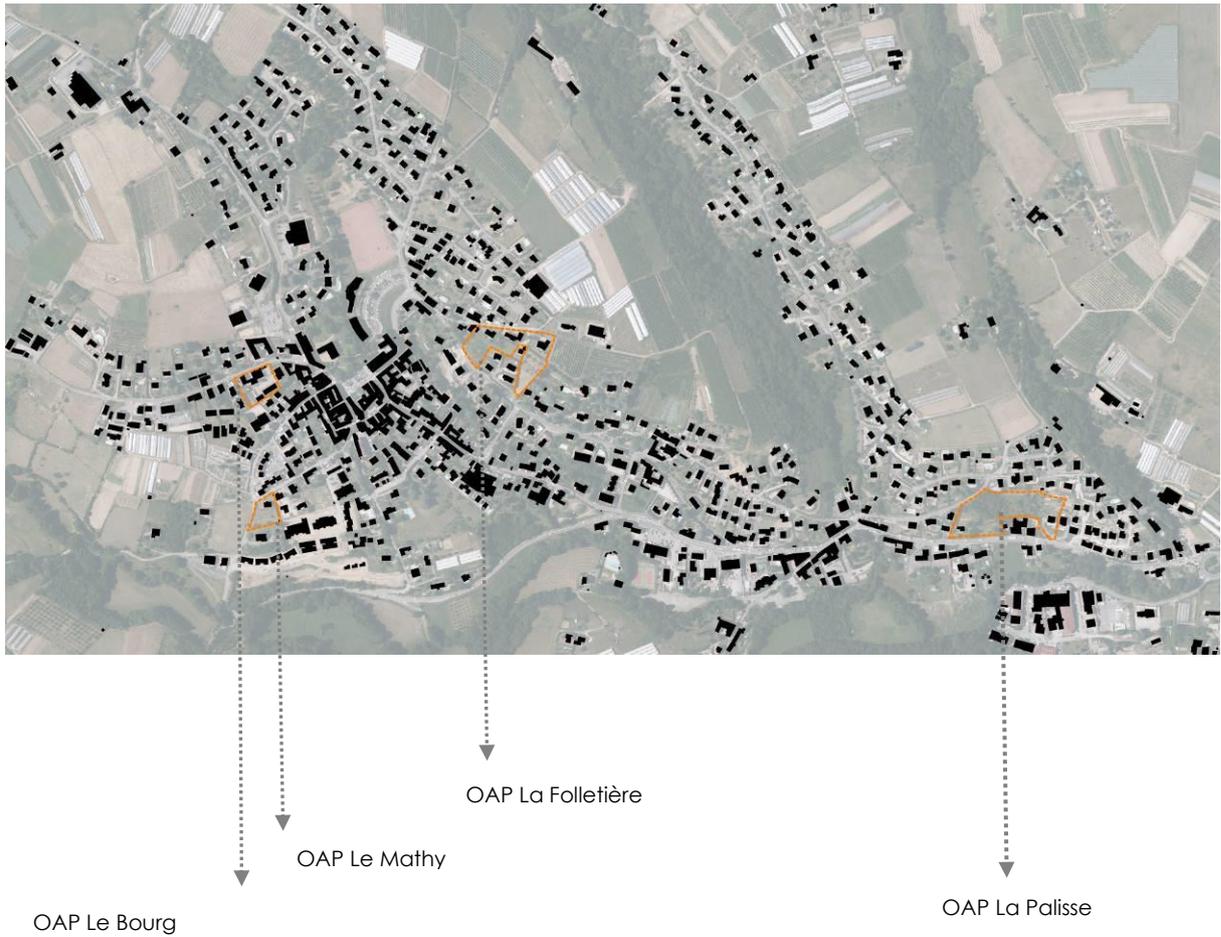
Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) mises en place au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme concernent 5 secteurs stratégiques (dont 4 dans le village et 1 pour la zone d'activités à la Goyenche) qui permettent de mettre en oeuvre certains objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles viennent spatialiser les dispositions réglementaires et préciser les objectifs de la commune pour ces secteurs. Elles permettent d'orienter leur évolution ainsi que l'intervention des aménageurs et constructeurs.

Le PLU prévoit également des orientations d'aménagement et de programmation thématiques qui ont pour vocation d'exposer la stratégie de la commune de Thurins en matière de développement durable et de qualité des opérations. Afin de préciser les objectifs de développement et d'aménagement attendus pour tous les projets et sur l'ensemble du territoire, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques présentent les principes d'aménagement et de réalisation à prendre en compte pour chaque projet afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du territoire sur des thématiques transversales. Conformément à l'article L151-6-2° elles regroupent les actions et opérations qui contribuent à mettre en valeur les continuités écologiques :

- Les franges urbaines,
- La qualité des espaces libres et la végétalisation des aménagements
- La gestion intégrée des eaux pluviales
- La réduction de la pollution lumineuse



Localisation des Orientations d'aménagement et de programmation dans le village

LE PROJET DE PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Comme inscrit à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit "justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par les élus inscrit dans son AXE 1. ORIENTATION 1. les objectifs suivants:

- **Objectif 1. Permettre une croissance démographique raisonnée**
 - Modérer le rythme de la croissance démographique autour de 0,5%/an
 - Accueillir environ 130 logements environ sur la durée du PLU (2023-2035)
- **Objectif 2. Modérer la consommation foncière à vocation d'habitat tout en maîtrisant la densification**
 - Limiter la consommation foncière à vocation d'habitat à 4,8 hectares
 - Maintenir une densité de l'ordre de 25 à 30 logements/hectare

Le Plan Local d'Urbanisme devant être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, les grands principes et objectifs en matière de développement retenus dans le cadre du projet et développés dans la première orientation du PADD constituent la déclinaison des orientations générales des documents supra-communaux.

Le SCoT du SOL est actuellement en cours de révision. Le Plan Local d'Urbanisme doit d'être compatible avec le SCOT approuvé en 2011 et dont les objectifs fixés jusqu'en 2020, sont aujourd'hui dépassés.

1. LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le SCoT du SOL, approuvé le 2 Février 2011, s'est fixé pour objectif d'accueillir une population de 129 000 habitants au maximum en 2020, soit une augmentation d'environ 15 000 habitants par rapport à 2006. Cet accueil de population nécessite la création de 12 500 logements au maximum d'ici 2020, afin d'accueillir les nouveaux habitants, prendre en compte le desserrement des ménages ainsi que le renouvellement urbain. La création de ces logements est répartie selon quatre niveaux de polarité. Le SCoT identifie la commune de Thurins comme une polarité de niveau 3. Cette polarité regroupe "les communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveau et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des transports en commun".

Pour la commune de Thurins, le SCoT fixe un objectif de construction d'au maximum 280 logements sur la période 2006-2020 permettant l'accueil de 339 habitants, ce qui représente un taux d'accroissement de la population de 0,84%/an entre 2006 et 2020. *L'analyse des permis de construire et de la consommation foncière passée menée dans le cadre du diagnostic montre bien que cet objectif a largement été dépassé : pour rappel, sur la période 2010-2020, la commune a accueilli 346 logements.*

Si le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SCoT, il doit également être compatible avec les orientations du PLH élaboré en 2019 et couvrant la période 2020-2025.

Le PLH fixe pour première orientation de "Maîtriser le développement du territoire". Il s'agit notamment de "permettre une croissance démographique raisonnée et réaliste de la Communauté de Communes". La croissance démographique est nécessaire pour permettre aux communes des Vallons du Lyonnais de poursuivre leur développement. Cependant, compte-tenu de la forte attractivité du territoire et de la tension existant déjà sur les marchés immobiliers et fonciers, ce développement doit se faire de manière raisonnée.

La croissance démographique par commune est le facteur qui a permis de déterminer le nombre de résidences principales à produire sur la CCVL entre le 1^{er} Janvier 2020 et le 31 Décembre 2025. Dans un souci de réalisme et d'opérationnalité, une croissance légèrement supérieure a été retenue par le PLH. Ainsi, avec un taux d'accroissement annuel de la population de 1% et la prise en compte d'un léger desserrement des ménages (de 2,46 personnes par ménage aujourd'hui à 2,4 personnes/ménage sur la période du PLH), il est attendu la production de 115 logements entre 2020 et 2025 sur la commune de Thurins.

La prolongation des objectifs du PLH amène la commune à produire un maximum de 304 logements jusqu'en 2035. Rappelons que la durée de vie de ce PLU s'étale de 2023 date pressentie pour l'approbation du présent PLU et 2035.

Le PLH étant lui établi sur la période 2020-2025, il est nécessaire de prendre en compte les permis de construire accordés entre 1^{er} Janvier 2020 et le 30 Juin 2022 soit 100 logements autorisés d'après le registre des permis de construire communal.

Ainsi, avec une durée de vie du document d'urbanisme de 12 ans (2023-2035), la commune a la possibilité d'accueillir 204 logements environ. Par conséquent, l'objectif inscrit par les élus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est compatible avec les objectifs du PLH en vigueur et répond à la volonté communale de maîtriser sa croissance démographique.

2. LE POTENTIEL DE LOGEMENTS DANS LE PROJET DE PLU ET L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Si la croissance démographique de la commune doit se poursuivre, celle-ci ne doit pas entraîner une consommation foncière trop importante au regard des exigences réglementaires.

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la "centralité" et préalablement à toute extension urbaine, les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central : espaces libres, dents creuses, réhabilitation, démolition/reconstruction. Les extensions urbaines éventuelles seront réalisées en greffe sur le noyau urbain central et ne pourront être envisagées qu'après justification de l'absence de solutions alternatives au sein du noyau urbain central.

Afin d'assurer son développement urbain, et que ce dernier soit le plus vertueux possible en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain, la commune, en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH, a identifié le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines (U). Il s'agit de relever les dents creuses, les divisions parcellaires et les éventuels potentiels de renouvellement urbain, puis d'estimer, en fonction du contexte des lieux (topographie, accès, ..) le potentiel de logements constructibles sur chaque secteur. Cette démarche, qui répond à la réglementation en vigueur, doit permettre de s'assurer que les espaces ouverts à l'urbanisation par le document d'urbanisme soient en adéquation avec les besoins de développement précédemment définis.

Les dents creuses représentent des parcelles directement accessibles depuis les voies, non construites et pouvant accueillir une ou plusieurs constructions.

Les divisions parcellaires représentent le détachement d'une unité foncière déjà bâtie de plus de 1500 m² et/ou présentent une configuration du terrain intéressante permettant d'accueillir une ou plusieurs constructions. *Au cours des dix dernières années, la superficie moyenne des terrains divisés est de 1800 m². Avec la poursuite du phénomène, les parcelles de plus de 1500 m² pouvant être divisibles au regard de leur accessibilité, de la topographie, de l'implantation de la construction initiale, ont été identifiées.*

Les secteurs de renouvellement urbain représentent des secteurs déjà bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'opérations de démolition/reconstruction et ainsi assurer un développement résidentiel par densification du tissu urbain.

ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN DENTS CREUSES



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN DENTS CREUSES		
Identifiant	Superficie	Potentiel constructible
DC n°1	1336 m ²	4 logements
DC n°2	1240 m ²	3 logements
DC n°3	862 m ²	2 logements
DC n°4	1399 m ²	4 logements
DC n°5	1774 m ²	5 logements
DC n°6	4 499 m ²	12 logements (OAP)
TOTAL	11 110 m²	30 logements potentiels soit 27 logts/ha

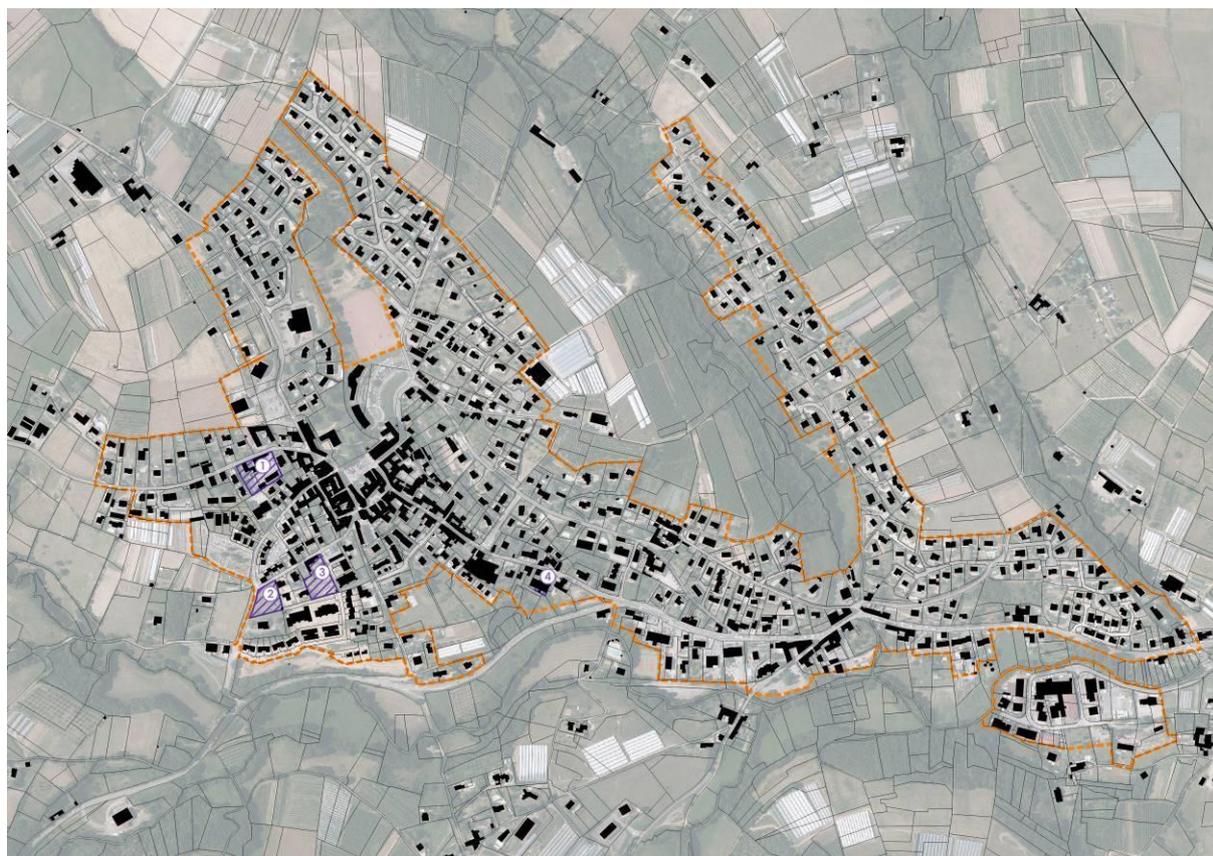
ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR DIVISIONS PARCELLAIRES



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN DIVISIONS PARCELLAIRES		
Identifiant	Superficie	Potentiel constructible
DP n°1	693 m ²	1 logement
DP n°2	630 m ²	1 logement
DP n°3	975 m ²	1 logement
DP n°4	1106 m ²	2 logements
DP n°5	931 m ²	1 logement
DP n°6	1091 m ²	2 logements
DP n°7	1714 m ²	3 logements
DP n°8	1704 m ²	3 logements (OAP)
DP n°9	861 m ²	2 logements (OAP)
DP n°10	2191 m ²	3 logements (OAP)
DP n°11	1247 m ²	2 logements

DP n°12	1767 m ²	3 logements
DP n°13	604 m ²	1 logement
DP n°14	721 m ²	1 logement
DP n°15	1180 m ²	2 logements (OAP)
DP n°16	1039 m ²	2 logements (OAP)
DP n°17	810 m ²	1 logement
DP n°18	910 m ²	1 logement
DP n°19	919 m ²	1 logement
DP n°20	1042 m ²	2 logements
DP n°21	681 m ²	1 logement
DP n°22	806 m ²	1 logement
DP n°23	763 m ²	1 logement
DP n°24	1028 m ²	2 logements
DP n°25	835 m ²	1 logement
TOTAL	26248 m²	41 logements potentiels, soit 15,6 logts/ha

ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR RENOUVELLEMENT URBAIN



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PAR RENOUVELLEMENT URBAIN		
Identifiant	Superficie en m²	Potentiel constructible
R n°1	3325	18 logements (OAP)
R n°2	2105	9 logements (OAP)
R n°3	2 685	25 logements (propriété communale-projet de résidence senior)
R n°4	716	10 logements (propriété communale)
TOTAL	8 831	62 logements potentiels soit 70 logements/ha

BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DES ZONES URBAINES DU PLU			
Identifiant	Superficie	Potentiel constructible	Densité
Dents creuses	11 110 m ²	30 logements potentiels	
Divisions parcellaires	26 248 m ²	41 logements potentiels	
Renouvellement urbain	8 831 m ²	62 logements potentiels	
TOTAL	46 189 m²	133 logements	29 logements/hectare
Changement de destination*	-	5 changements de destination pour un maximum de 10 logements	
TOTAL	47 933 m²	143 logements	

* Au potentiel constructible au sein des zones urbaines du PLU, il est nécessaire d'y ajouter les logements qui pourraient potentiellement se réaliser par changement de destination. Comme indiqué précédemment (Cf voir Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement écrit et graphique - 5.2 Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination) 5 bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitat ont été identifiés. Le règlement écrit limite le potentiel de logements à réaliser par changement de destination : "Pour les bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination [...] leur aménagement peut être autorisés dans la [...] limite de 200 m² de surface de plancher et de 2 logements". Ainsi, au potentiel constructible au sein des zones urbaines (133 logements) il est possible d'y ajouter au maximum 10 logements.

3. CONCLUSION

Population / Ménages								
	1999		2013		2022		2035	
population (PSCD)	2451	1,00%	2964	1,40%	3315	0,5%	3519	hypothèse
nbre de ménages	904		1205		1370		1512	
TMM	2,71	-0,69%	2,46	-0,40%	2,42	-0,30%	2,33	calcul
Logements								
	1999		2013		2022		2028	
résidences principales	906		1144		1370		1512	
résidences secondaires	48		32		37		36	
logts vacants	35		93		97		80	logements à construire sur la période 2022/2035
TOTAL LOGTS	989		1269		1504		1628	142

Le projet de PLU respecte les objectifs du SCoT et du PLH, modère la consommation foncière et limite l'étalement urbain.

Si le PLH fixe un objectif de croissance démographique de 1%/an en "offrant" la possibilité à la commune de construire environ 204 logements jusqu'à fin 2035, les différents projets à vocation d'habitat étudiés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme permettent la construction d'environ 133 logements environ.

La modération de la consommation foncière est assurée. Le développement urbain des douze prochaines années se base sur les dents creuses, les divisions parcellaires et les secteurs de renouvellement urbain identifié au sein des zones U du Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs de renouvellement urbain et les divisions parcellaires représentant des secteurs déjà urbanisés, seules les dents creuses consommeront du foncier à hauteur de 1,11 hectares.

Concernant les activités et les équipements, le PLU attribue une surface de 2,7 hectares à la zone 1AUx en extension (la zone 2AUx n'étant pas comptée nécessitant une évolution du document d'urbanisme) et 0,55 hectare en équipement pour le développement de la gendarmerie. Au total 4,35 hectares sont réellement consommés contre 10,4 hectares entre 2011 et 2021 (8,4 ha pour les constructions à usage d'habitation en dents creuses et 2 ha pour les activités et les équipements).

Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 56%. *Il convient de préciser que dans le cadre de cette analyse de densification menée au sein des zones U du PLU, qu'aucune rétention foncière n'a été appliquée.*

Les objectifs du SCoT et du PLH en matière de densité, objectif repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont respectés. Si les documents supra-communaux affichent une densité moyenne de 25 à 30 logements/hectare à respecter, l'urbanisation des dents creuses, des divisions parcellaires et du potentiel de renouvellement urbain représente une densité de 29 logements/hectare.

L'identification, en priorité, du potentiel constructible et foncier au sein des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain) permet enfin de limiter l'étalement urbain. Le développement communal de demain se base quasi uniquement sur la densification de l'enveloppe urbaine existante : aucun secteur d'extension à vocation d'habitat n'est identifié dans le cadre du projet.

La prise en compte de la loi Climat et Résilience

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la commune aurait consommé 8 hectares d'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2022.

Consommation foncière 1/01/2011 au 1 /01/2021	8 hectares
Soit un rythme annuel du 1/01/2011 au 1/01/2021	0,8 hectare
Consommation foncière ENAF 1/01/2021 au 1 /01/2031 Rythme divisé par 2	4 hectares
Consommation foncière ENAF du 1/01/31 au 1/01/35 (5 ans) Rythme divisé par 4	1 hectare
	5 hectares

Les seules zones en extensions urbaines sont :

- **celles relatives au développement économique de la CCVL** pour une superficie de 4 hectares au total. Il reste à noter que la zone 2AUx est déjà en partie investie par le centre de tri postal, ce qui abaisse cette surface totale à 3,7 hectares,
- **celle relative à la mise en place du projet de gendarmerie** pour une surface de 5 435 m²
- **la réserve foncière pour l'extension du cimetière**
-

Les zones en extension	Les surfaces
La zone d'activité 1AUx	27 000 m ² soit 2,7 hectares
La zone d'activité 2AUx en enlevant la Poste	10 432 m ² soit 1,04 hectare
La zone dédiée à la gendarmerie UBg	5435 m ² soit 0,55 hectare
L'ER 6 du cimetière	2080 m ² soit 0,21 hectare
Les espaces en dents creuses à vocation aujourd'hui naturelle	0
TOTAL1	4,5 hectares
Les parcelles en extension	Les surfaces
Parcelle n°AI 764	1 405 m ² soit 0,14 hectare
Parcelle n°AI 802	848 m ² soit 0,085 hectare
Parcelle n°AK 40 AK	1441 m ² soit 0,14 hectare
TOTAL2	0,37 hectare
TOTAL 1+2	4,87 hectares

Ainsi, et conformément à la loi Climat et Résilience, la commune de Thurins réduit sa consommation foncière prise sur les espaces agricoles et naturelles. On relèvera que ces surfaces (activités économiques et équipement d'intérêt départemental) foncières concernent plus largement la Communauté de Communes et le département et ne servent pas exclusivement la commune de Thurins.

LES SURFACES DES ZONES

PLU 2015			PLU 2023			variation 2015/2023
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
zones agricoles			zones A			
A	1 271,2 ha	65,7%	A	1 045,4 ha	54,1%	
Ah	30,8 ha	1,6%	Aa	0,6 ha	0,03%	
As	34,0 ha	1,8%	As	7,4 ha	0,38%	
Total zones A	1 336,0 ha	69,1%	Total zones A	1 053,5 ha	54,5%	-282,6 ha
zones naturelles			zones N			
N	502,6 ha	26,0%	N	797,4 ha	41,2%	
Nh	3,0 ha	0,2%	NL	1,1 ha	0,06%	
NL	2,9 ha	0,1%				
Total zones N	508,5 ha	26,3%	Total zones N	798,5 ha	41,3%	290,1 ha
zones urbaines et à urbaniser			zones U et AU			
Um	5,5 ha	0,3%	UA	7,2 ha	0,37%	
Um1	0,0 ha	0,0%	UB	20,3 ha	1,05%	
Ump	0,6 ha	0,0%	UBa	2,4 ha	0,12%	
Ua	33,5 ha	1,7%	UBg	0,5 ha	0,03%	
Ub	26,7 ha	1,4%	UC	42,2 ha	2,2%	
Ub1	2,7 ha	0,1%	UX	5,1 ha	0,26%	
Ue	0,5 ha	0,0%				
Uepc	2,0 ha	0,1%				
Usl	1,4 ha	0,1%				
Ux	5,0 ha	0,3%				
1AU1	2,3 ha	0,1%				
1AU2	2,7 ha	0,1%				
1AUx	4,1 ha	0,2%	1AUx	2,7 ha	0,14%	
2AUx	2,4 ha	0,1%	2AUx	1,4 ha	0,07%	
Total zones U et AU	89,4 ha	4,6%	Total zones U et AU	81,9 ha	4,2%	-7,5 ha
TOTAL	1 933,9 ha	100%	TOTAL	1 933,9 ha	100%	

Le bilan foncier du nouveau PLU marque une diminution des surfaces urbanisables. Les zones U et AU passent de 89,4 ha à 81,9 ha dans le présent PLU (soit -8,4%). En 2015, le PLU avait déjà réduit l'étendue des zones urbanisables par rapport au document précédent. Une partie des zones AU de l'ancien PLU a été urbanisée et a été reclassée en zone urbaine. Des secteurs en extension ont été identifiés et ils correspondent aux zones d'activités de la CCVL et à la future Gendarmerie. Globalement les zones urbaines et à urbaniser ne représentent que 4,2% du territoire communal dans le nouveau PLU.

Les zones naturelles augmentent nettement dans le nouveau PLU (+57,0%), du fait du reclassement en zone naturelle de l'ensemble des secteurs boisés ou forestiers. Dans le précédent PLU les zones N étaient très restreintes et se limitaient aux abords des cours d'eau et aux principaux boisements. Dans le nouveau PLU les zones classées naturelles correspondent aux boisements, aux ripisylves, aux bosquets, etc... La zone N couvre à présent 41,3% de la commune.

Si elles restent majoritaires (54,5% de la commune), les zones agricoles diminuent nettement (-21,1%) du fait de l'augmentation des surfaces naturelles et forestières. Les zones agricoles représentent 1053,5 ha. Elles regroupent l'ensemble des espaces agricoles exploités ou exploitables.

LES INDICATEURS DE SUIVI

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en conseil municipal sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations retenus dans le PLU en matière d'habitat sont les suivants :

- **Un potentiel d'environ 140 logements entre 2023 et 2035,**
- **Poursuivre la diversification de l'habitat déjà engagée (collectif, intermédiaire, groupé) et respecter les objectifs du SCoT en terme de densité (25 à 30 logements/hectares)**
- **Favoriser les logements en location et/ou accession à la propriété de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune**

Objectif à atteindre	Indicateurs	Commentaires
<p>140 logements entre 2023 et 2035</p>	<p>Nombre de permis de construire délivrés et de déclarations d'ouverture de chantier déposées.</p>	<p>- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation, les changements de destination.</p> <p>- Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...).</p> <p>- un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échancier).</p>

<p>Diversifier les typologies d'habitat</p>	<p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement.</p> <p>Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.</p>	<p>- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des logements groupés, la part des logements intermédiaires et collectif</p> <p>- une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.</p>
<p>Création de logements abordables</p>	<p>Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements sociaux ou à tarif abordable.</p>	<p>- un bilan peut être dressé sur la part de logements sociaux dans l'offre globale et sur le prix de vente des logements construits.</p>
<p>S'engager dans la transition énergétique et favoriser un habitat durable</p>	<p>Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.</p>	<p>Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article sur l'aspect des constructions, prescriptions trop restrictives pour l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable, ...).</p>