

Commune de Thurins



Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Atelier patrimoine

9 Novembre 2021

AXE 1. MAINTENIR LE CARACTÈRE « VILLAGEOIS » DE LA COMMUNE

AXE 2. RÉPONDRE AUX BESOINS DE PROXIMITÉ DES HABITANTS

AXE 3. VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE

AXE 4. PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET NATURELLE DE LA COMMUNE

FOCUS SUR LE PATRIMOINE

AXE 3. VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE

Orientation 1. Renforcer la qualité des espaces urbains

Encadrer l'évolution de la densité des secteurs pavillonnaires par un règlement adapté

Valoriser la place Dugas

Qualifier la place de Verdun

Orientation 2. Protéger le patrimoine bâti

Préserver la silhouette urbaine du centre ancien

Protéger les bâtiments remarquables et leurs caractéristiques architecturales

Protéger le petit patrimoine

Orientation 3. Protéger la trame verte urbaine

Protéger les parcs et jardins privés qui participent à la trame verte urbaine

Conserver et mettre en valeur les espaces publics végétalisés



Ce que dit le SCOT de l'Ouest Lyonnais

Mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti

Le territoire de l'Ouest Lyonnais se caractérise par la richesse de son patrimoine bâti lié au passé gallo-romain, au haut moyen âge ainsi qu'à la mise en valeur agricole. Ce territoire est marqué par une grande variété des types d'implantation des bourgs et des matériaux de construction utilisés, conférant une identité et une spécificité forte au patrimoine.

Les collectivités établissent une liste des bâtiments patrimoniaux à préserver en indiquant les prescriptions à suivre en cas de réhabilitation ou extension de ces bâtiments.

Au-delà d'un simple bâtiment, les documents d'urbanisme locaux repèrent les îlots urbains qui participent de l'identité historique des communes afin de pouvoir adapter un règlement spécifique pour leur préservation.



Un règlement écrit « fort »

A travers le règlement, la collectivité a la possibilité de déterminer des règles concernant :

- l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées (façades, toitures, ...)
- leurs dimensions,
- leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative
- l'aménagement de leurs abords et l'aspect des clôtures

afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant

=> Un outil qui permet de préserver la silhouette d'un tissu urbain harmonieux (ex du centre ancien et des hameaux historiques)

=> Mais un outil qui a ses limites : il est possible de parler de teintes (mise en place d'un nuancier par exemple) et d'aspect. Il est impossible de parler de matériaux.



Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

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

=> Un outil qui permet d'identifier le patrimoine bâti et de définir des règles visant à encadrer l'évolution de ces bâtiments (travaux de réhabilitation, extensions, ...) : réhabilitation de fiches par bâtiments qui développeront des recommandations, des préconisations, des prescriptions sur chaque élément identifié.

=> Un outil qui permet d'identifier le patrimoine naturel (arbres remarquables, parcs,...)

=> Un outil qui permet d'identifier le « petit patrimoine » (puits, lavoirs, croix ...) : tous travaux affectant les éléments du petit patrimoine identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. La démolition de ces éléments est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.



Ce qu'affiche le PLU en vigueur

- **Deux zones spécifiques au centre ancien ...**

La zone Um : partie centrale ancienne bâtie en ordre continu à semi-continu dont la vocation est d'accueillir de l'habitat et des activités commerciales, de bureaux, des équipements et des services. Elle comporte un secteur Um1, destiné à l'orangerie.

La zone Ump : zone urbaine à vocation principale d'habitat. Elle couvre le château et son parc. Des prescriptions spécifiques sont à respecter en vue de la préservation de la valeur paysagère du site. Ce secteur est répertorié dans sa totalité au titre de l'article L.151-19. Toutes les démolitions totales ou partielles doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

... mais un règlement qui reste souple (identique à l'ensemble des zones U en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions)

- Des espaces boisés classés identifiés dans le centre-bourg afin de protéger le patrimoine naturel (sur le parc du château et sur le vallon)

- Des espaces verts à protéger en raison de leur intérêt paysager

LA SUITE DE LA PROCEDURE

Mardi 30 Novembre à 9h : Présentation du PADD aux partenaires

Décembre / Janvier : Réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DÉFINITION



Les O.A.P exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être établies dans **le respect des orientations générales définies au PADD**. C'est un document qui peut être écrit et/ou graphique, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement.

Elles peuvent **définir les principes d'aménagement** et des objectifs en ce qui concerne :

- l'**habitat** (définition d'un programme de logements)
- les **déplacements** (définition des accès, voirie, cheminements piétons, ...)
- le **paysage et l'environnement** (espace à protéger, à valoriser, insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions ...)

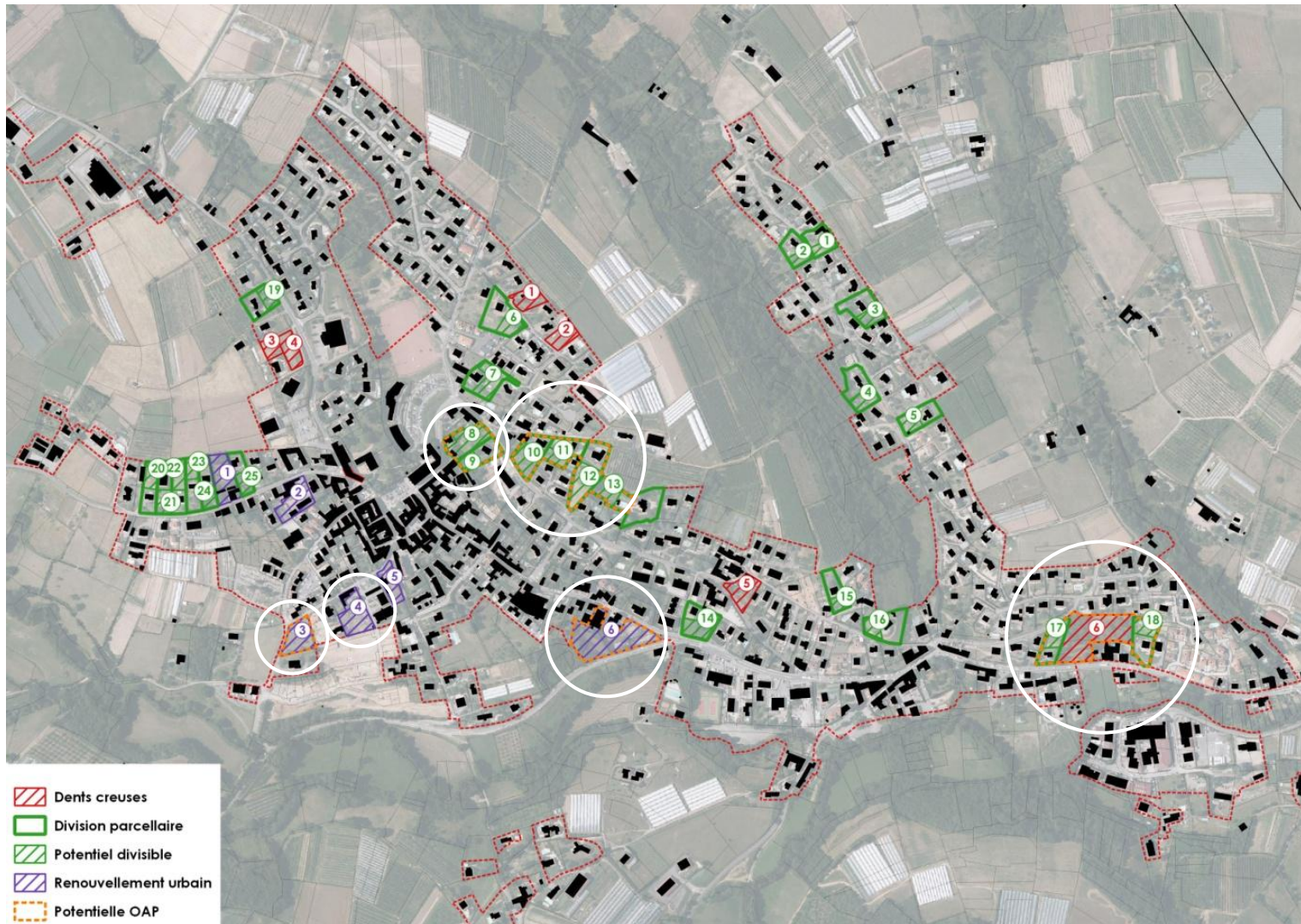


Ce que dit le SCOT de l'Ouest Lyonnais

Les « dents creuses » de plus de 3000 m² à l'intérieur de l'enveloppe du noyau urbain et les espaces de développement en extension urbaine devront faire l'objet, dans le document d'urbanisme local, de mesures permettant de garantir une densification minimale.

Il devra être montrée dans le document d'urbanisme local que, en moyenne, sur l'ensemble des secteurs concernés et ouverts immédiatement à l'urbanisation, la densité demandée (entre 25 et 3 logements/hectare) est respectée.

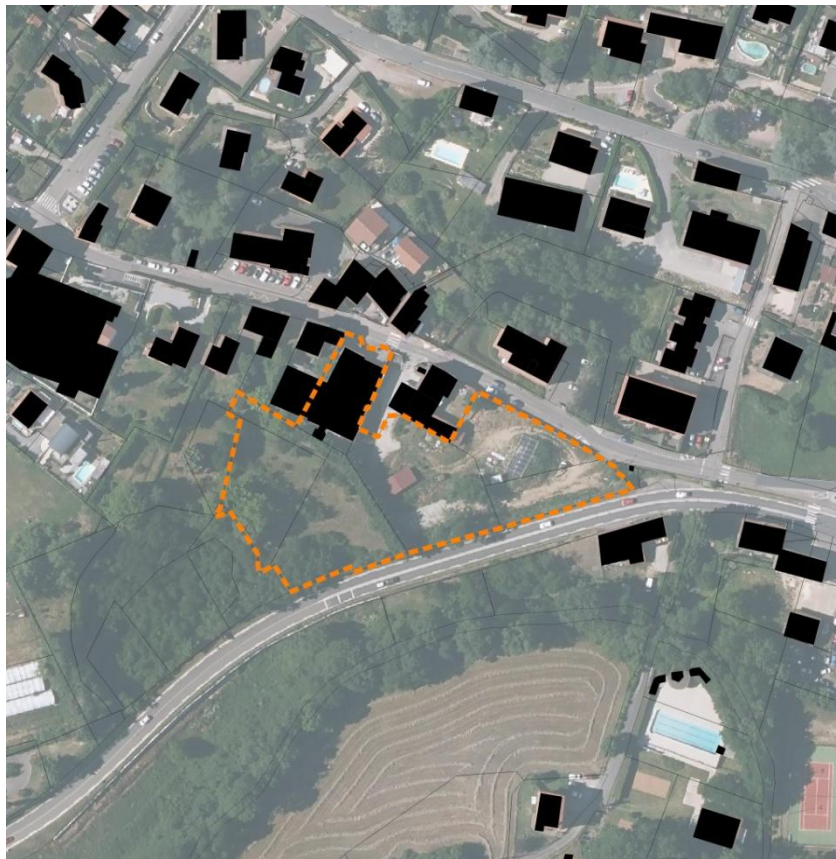
LES SECTEURS IDENTIFIES AU COURS DE L'ATELIER FONCIER



LES SECTEURS D'OAP EN RENOUVELLEMENT URBAIN



Secteur n°1 : Chemin de la Plaine
Secteur n°2 : L'ancienne école



Secteur n°3 : La MJC

LES SECTEURS D'OAP EN DENSIFICATION

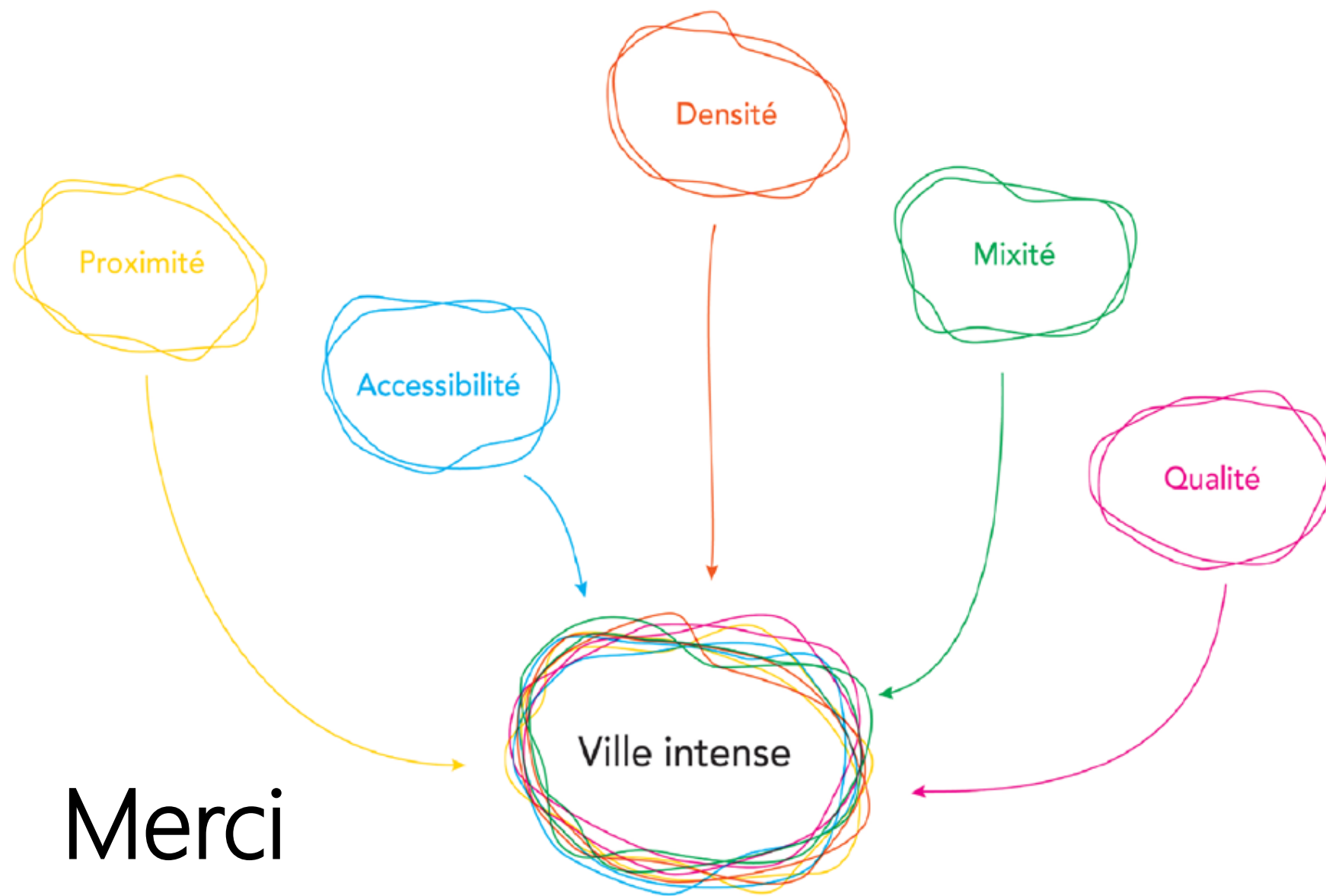


Secteur n°4 : Rue du 19 Mars 1962



Secteur n°5 : La Vallée du Garon

... d'autres secteurs identifiés par les élus ?



Merci