



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE THURINS

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°1

Les Orientations
d'aménagement et de
programmation

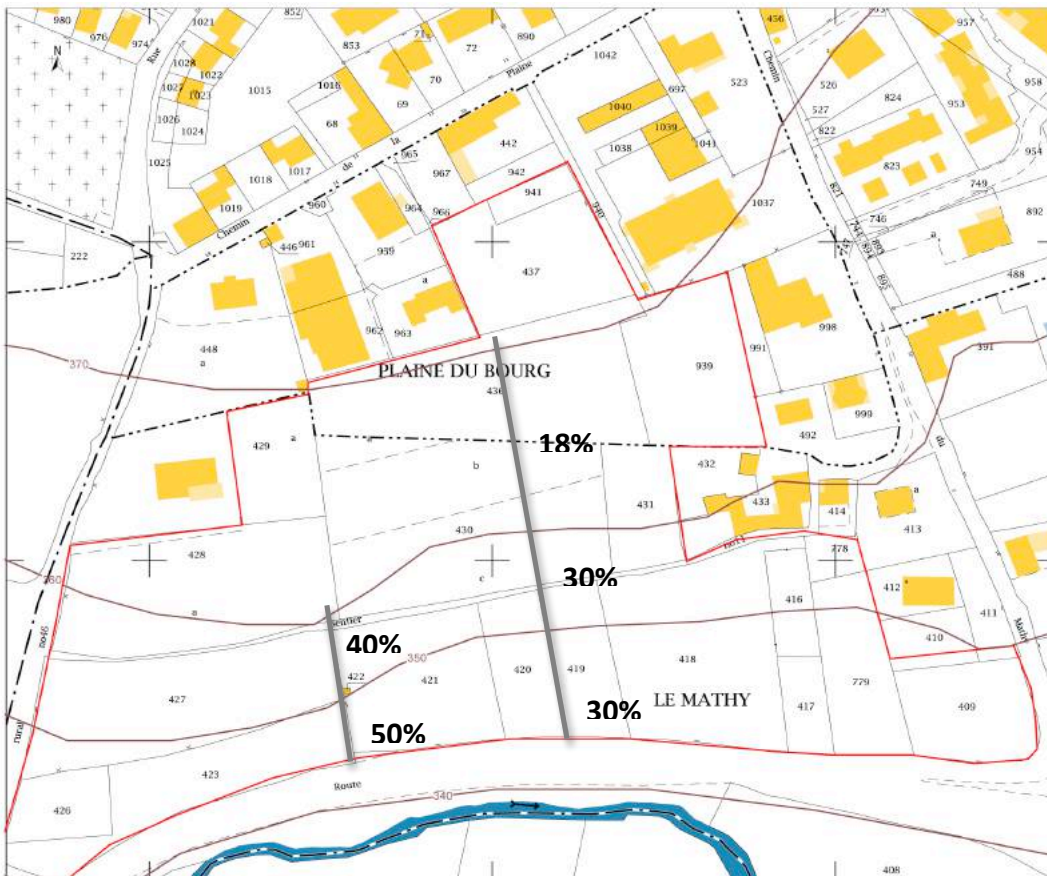
Pièce n°	Document soumis à enquête publique	Approbation
03		

SECTEUR N°1 : SECTEUR BOURG SUD (ZONE 1AU1)

Contexte : les principales caractéristiques du site



Situation du tènement 1AU1



Topographie du tènement

Extrait Cadastral

Le tènement est constitué par l'îlot défini par la route départementale n°311 dans sa partie sud, les chemins du Mathy et de la Plaine à l'est et au nord et par le chemin Géry à l'ouest. Bien que longé par un axe structurant de la commune son accessibilité reste difficile. En effet il est possible de pénétrer dans le secteur :

- par le chemin du Mathy, soit en provenance du bourg soit depuis la RD. On notera cependant que depuis cet axe, l'accès est complexe et dangereux.
- soit par le chemin de la Plaine depuis le bourg.

L'aménagement du secteur nécessite donc de porter une attention particulière sur son accessibilité.



Croisement RD311- Chemin du Mathy



La RD 311 longeant le site à l'étude

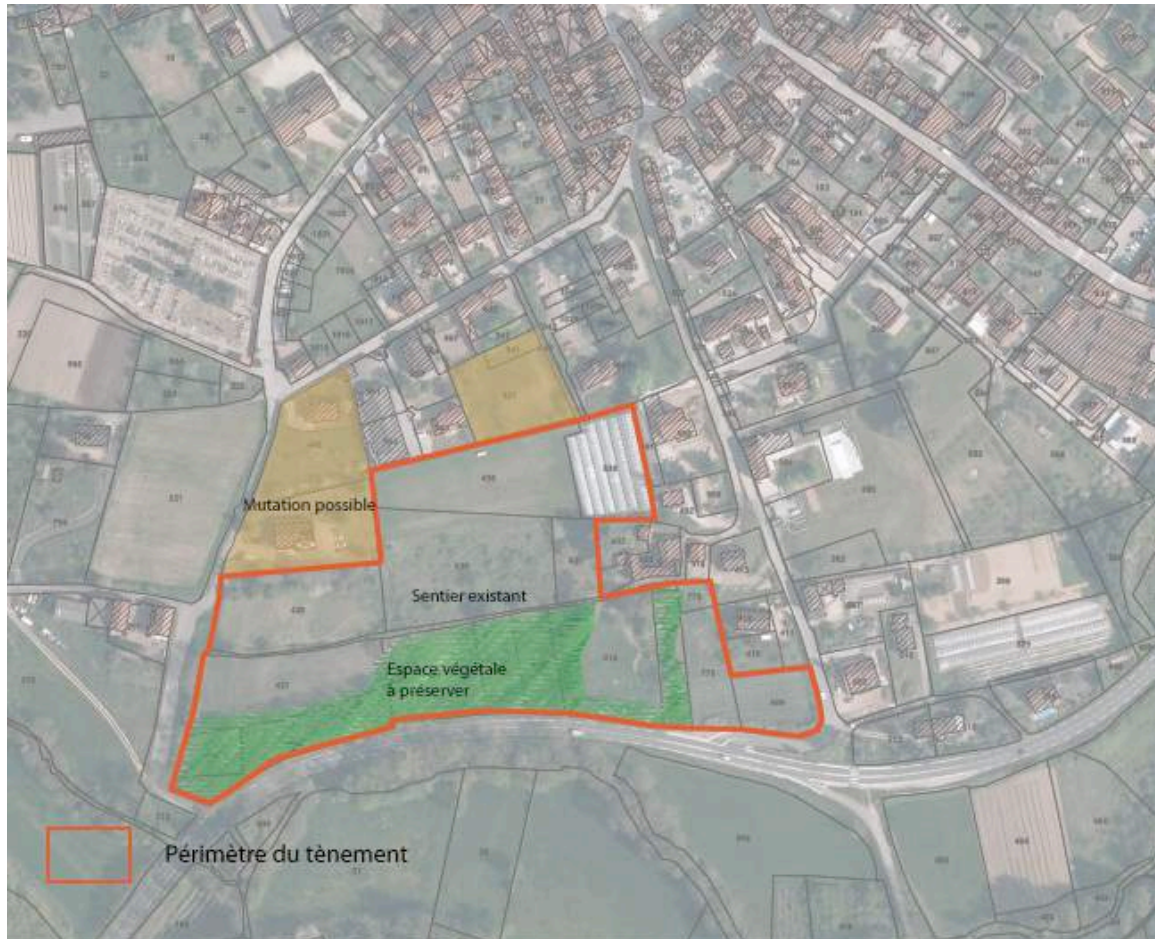


La RD 311 longeant le site à l'étude

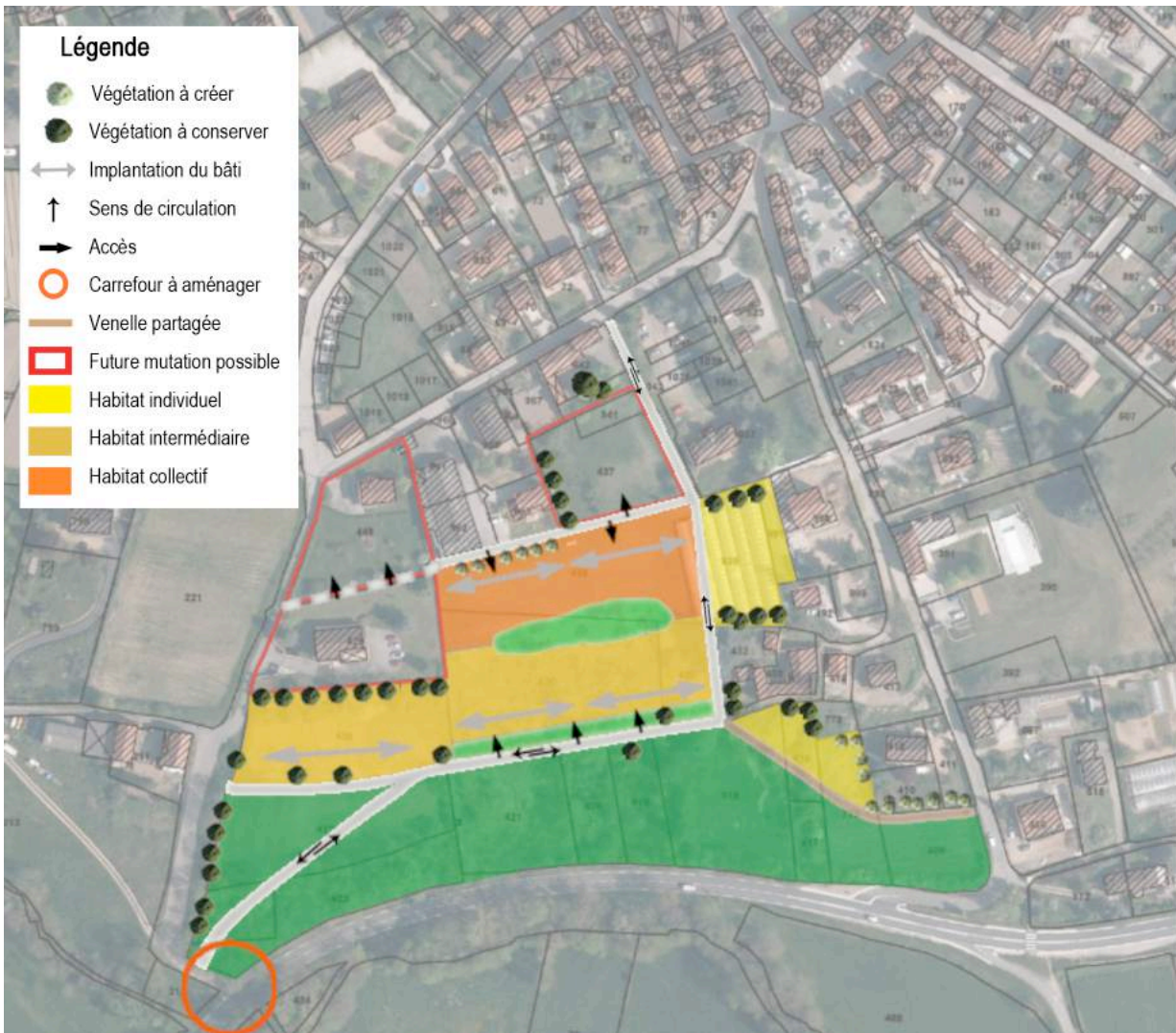


Croisement RD311, Chemin de Géry

Les qualités du site sont nombreuses : un versant orienté au sud, une végétation dense intéressante en partie basse qui l'isole de la route départemental n°311, la présence d'un sentier calé sur une courbe de niveau qui traverse le tènement d'est en ouest sur lequel est venu se greffer l'urbanisation en frange est, le long du chemin du Mathy.



Les Orientations d'aménagement et de programmation sont les suivantes :



Les orientations d'aménagement et de programmation sont les suivantes :


Sur la prise en compte de l'accessibilité et de la desserte du secteur :

- créer une voie d'accès au croisement de la RD 311 et du chemin du Géry depuis qui rejoindra en partie nord le chemin de la Plaine. Son tracé reprendra en partie le sentier existant,
- Sécuriser les accès en réaménageant le carrefour entre la route départementale n°311 et le chemin du Géry (en sens unique, descendant vers la RD 311) ainsi que la voie nouvelle de desserte à créer
- Aménager une « venelle » de desserte entre le chemin du Mathy et la voie créée de desserte interne au tènement. Cette venelle prendra la forme d'une voirie « partagée » à dominante piétonne et pourra, le cas échéant, être utilisée pour la desserte quelques logements créés.

Sur la prise en compte des qualités du site

L'aménagement du tènement doit intégrer, voir renforcer les qualités de ce site et notamment :

- la préservation des espaces végétalisés et des boisements de la partie sud du tènement : entre la RD311 et le sentier et renforcer la végétalisation de cet espace collectif
- la gestion collective des eaux pluviales par des systèmes participant à la qualité et à la composition paysagère du site (bassins paysagés, noues...)
- la prise en compte de sa topographie : L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènements sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

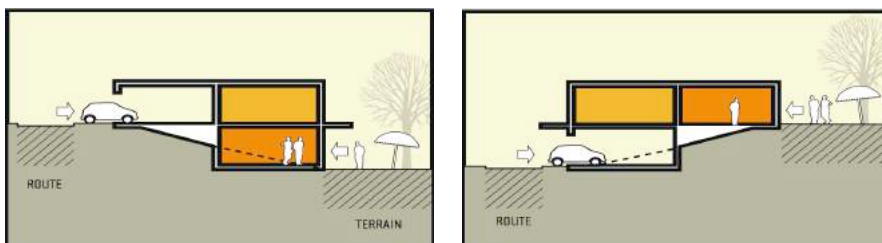
 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

*Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)*



Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- La préservation de certains espaces végétalisés existants

Sur l'implantation des constructions

- Les constructions s'implanteront de préférence parallèlement à la pente
- Les hauteurs seront limitées à R+2 pour les logements intermédiaires et collectifs et à R+1 pour les maisons individuelles ou groupées
- Les implantations des constructions permettront de créer en cœur d'îlot des espaces verts collectifs,
- Des espaces jardins seront créés le plus possible au sud, c'est pourquoi un retrait est envisagé le long de la voie de desserte principale

Sur la potentielle mutation de certaines parcelles

- En cas de mutation et/ou de densification de parcelles déjà construites, les accès respecteront le schéma de l'orientation d'aménagement

Sur le programme

- Mettre en place une programmation diversifiée en terme de type d'habitat : individuel, groupé, collectif, intermédiaire (tel que défini dans l'OAP) et un nombre de logements d'une soixantaine environ pour une densité correspondante de l'ordre de 30 logements/hectares.
- 30% minimum de la surface de plancher globale de l'opération devra être affectée à du logement locatif social.

Sur les réseaux

- les réseaux d'eaux usées de cette zone devront être raccordés au réseau public présent sur le chemin du Mathy en amont du carrefour avec la RD311. Le réseau d'eaux usées de cette zone devra également relier gravitairement le chemin du Géry au chemin du Mathy.

*Qu'est-ce que l'habitat intermédiaire

*** L'habitat intermédiaire**

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel.

De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

- une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage
- une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages
- une générosité des espaces extérieurs

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?

