



Plan Local d'Urbanisme THURINS

Orientations d'Aménagement et de Programmation



3

**Vu pour être annexé
à la délibération**

Le Maire

POS approuvé le 04/12/1987

Mise en révision le 19/12/2003

Arrêt du projet de PLU le 27/07/2012

Approbation du projet de PLU le 21/06/2013

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
Secteur n°1 : Secteur BOURG SUD (zone 1AU1).....	3
Secteur n°2 : Secteur BOURG Nord (zone 1AU2).....	5
Secteur n°3 : Secteur centre – CIMETIERE (zone Ua).....	7
Secteur n°4 : Secteur de la goyenne.....	9
Secteur n°5 : Secteur Est	11

PREAMBULE

Dans le respect des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Thurins définissent pour certains secteurs et quartiers identifiés comme stratégiques, des orientations de projet à respecter.

Pour les secteurs stratégiques, les OAP définissent les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, le paysage, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles comprennent si nécessaires un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Les autorisations d'urbanisme demandées dans les secteurs OAP doivent être compatibles avec les orientations et schémas d'aménagement définis.

Les OAP précisent les trames viaires et l'organisation spatiale des aménagements à réaliser, donnent des prescriptions en matière de plantations ou de traitement des espaces collectifs...

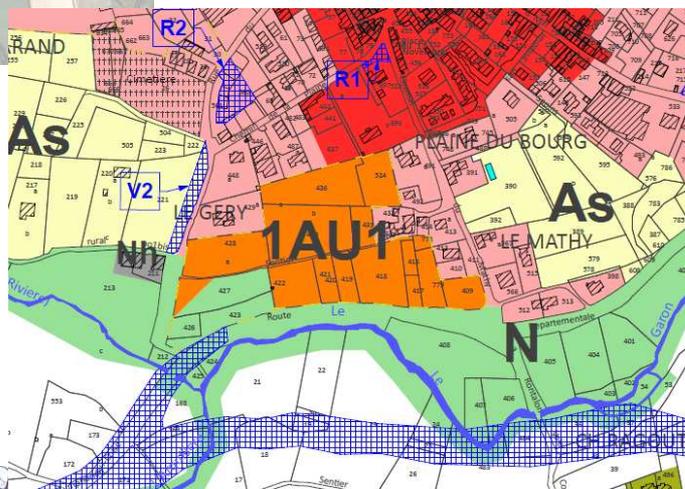
Cinq secteurs sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation.



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

- **Les principales problématiques**

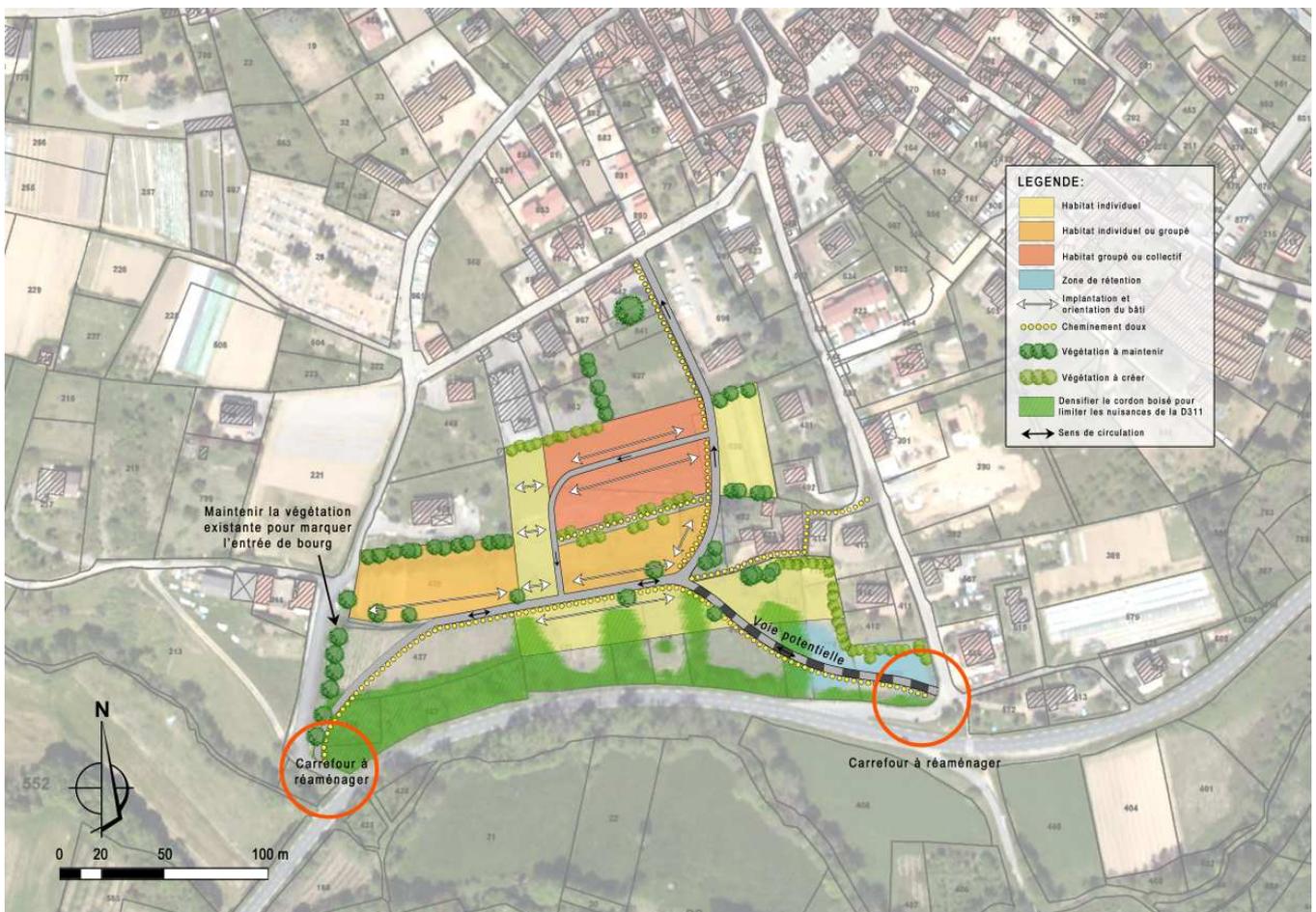
- un site en « second rang » (c'est-à-dire positionné en arrière de rangées urbanisées le long des chemins de la Plaine et du Mathy) ;
- un site de 2,7 hectares (2 ha en zones 1AU1 et 0,7ha en zone N) immédiatement proche du centre-bourg qui s'étend le long de la route départementale n°311 (accès direct de la zone interdit) ;
- Un site aux accès difficiles ;
- un dénivelé prononcé en partie Sud avec une trame arborée existante.



- **Les orientations de projet :**

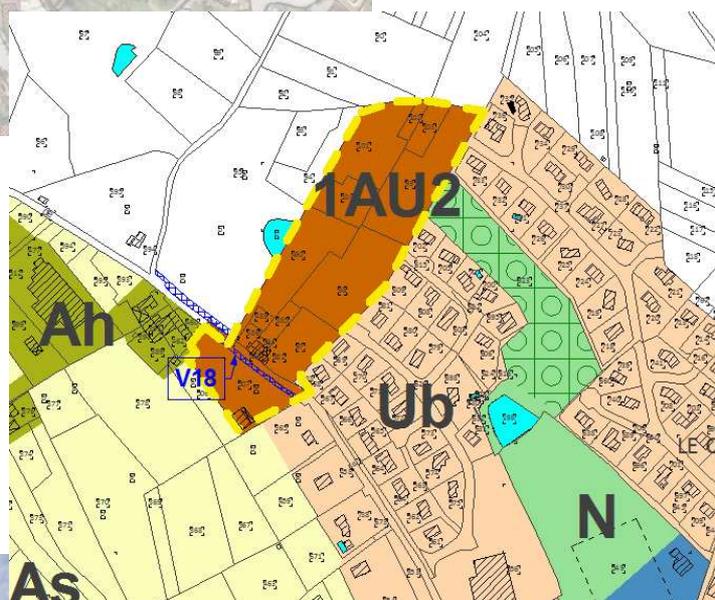
- Un projet structurant pour le centre-bourg avec détermination d'une forte densité (44 logements par hectare) : réalisation de 97 logements.
- Une programmation diversifiée en termes de type d'habitat :
 - 19% individuel pur
 - 35% individuel groupé
 - 46% collectif, localisé à proximité du centre dense
- La réalisation de l'opération en deux phases
- 30% de la surface de plancher globale de l'opération sont consacrés à des logements locatifs aidés
- Une démultiplication des voies d'accès pour greffer l'opération aux secteurs environnants. La création d'un accès potentiel au Sud-Est moyennant l'aménagement d'un carrefour avec la RD311 est envisagé au Sud-Est. Au Sud-Ouest, une nouvelle voie est créée et nécessite un réaménagement du carrefour.
- Une densification de la trame végétale et arborée au Sud-Ouest
- Les réseaux d'eaux usés de cette zone devront être raccordés au réseau public d'eaux usées 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.

Illustration de principe de l'OAP – secteur n°1



SECTEUR N°2 : SECTEUR BOURG NORD (ZONE 1AU2)

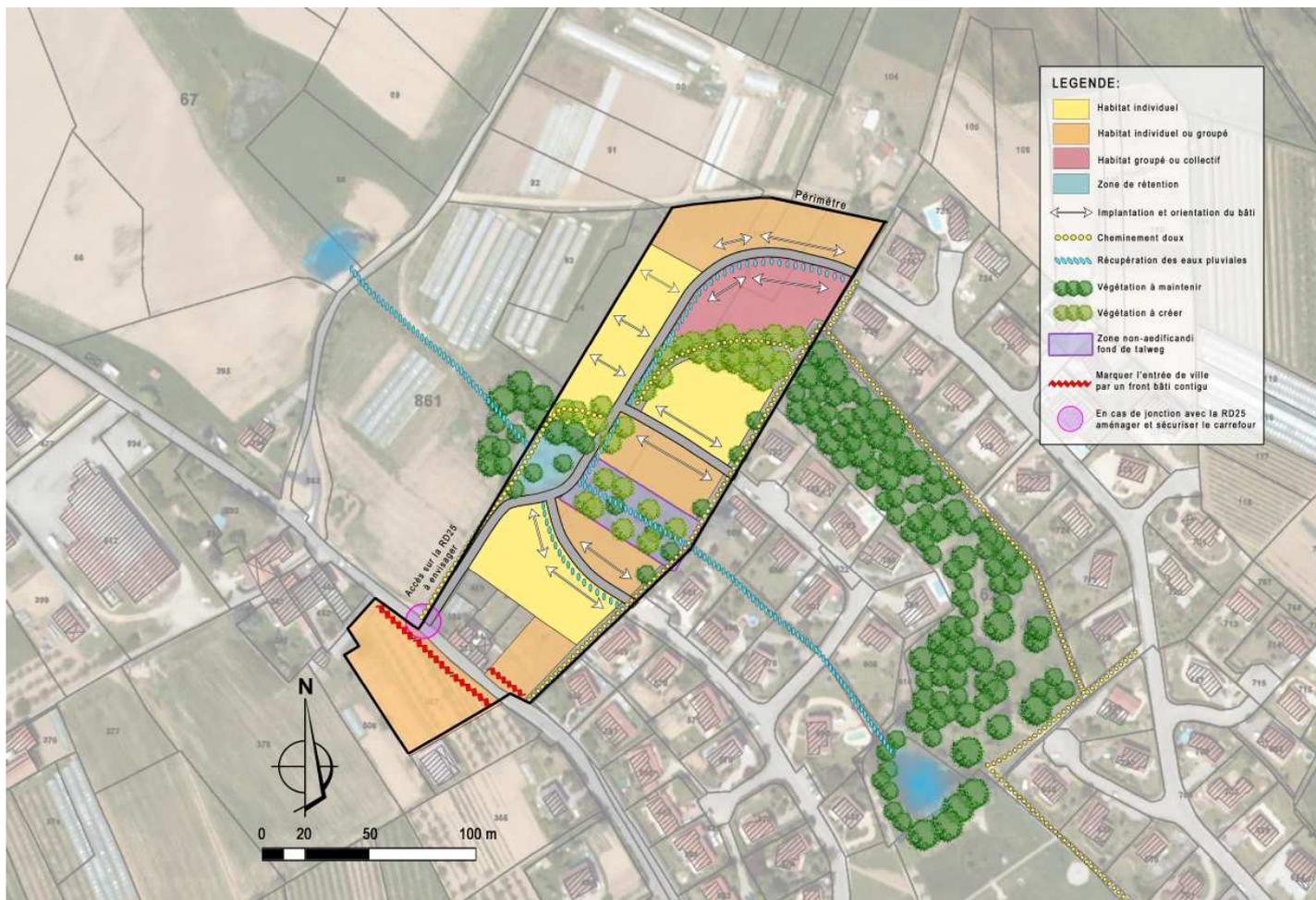
- **Les principales problématiques**
 - Un secteur de 2,65 ha positionné en entrée de ville, sur l'un des principaux axes de desserte communale, en prolongement d'une zone pavillonnaire
 - Un site marqué par une forte topographie



- **Les orientations de projet**

- La création d'une coulée verte venant en prolongement de masses végétalisées existantes positionnées dans le lotissement pavillonnaire, et rejoignant les zones humides du secteur
- Le dégagement du talweg de toute urbanisation pour permettre le ruissellement des eaux de pluie
- Une densification du secteur dans sa partie Nord (partie la moins contrainte par les sujétions territoriales : partie la plus plane, hors talweg et permettant de créer une greffe avec les lotissements pavillonnaires existants).
- Une urbanisation affirmée à l'alignement de part et d'autre de la route d'Yzeron
- La réalisation de voies venant se greffer à tous les impasses existantes des lotissements et se connectant à la route de l'Yzeron : l'aménagement d'un carrefour sera nécessaire.
- Création de 66 logements (25 lgt /ha) selon la programmation suivante :
 - Un tiers d'individuel pur
 - Un tiers d'individuel groupé
 - Un tiers de collectif
- 30% de la surface de plancher globale de l'opération sont consacrés à des logements locatifs aidés
- Des constructions implantées préférentiellement parallèle à la pente (sens du faîtage).

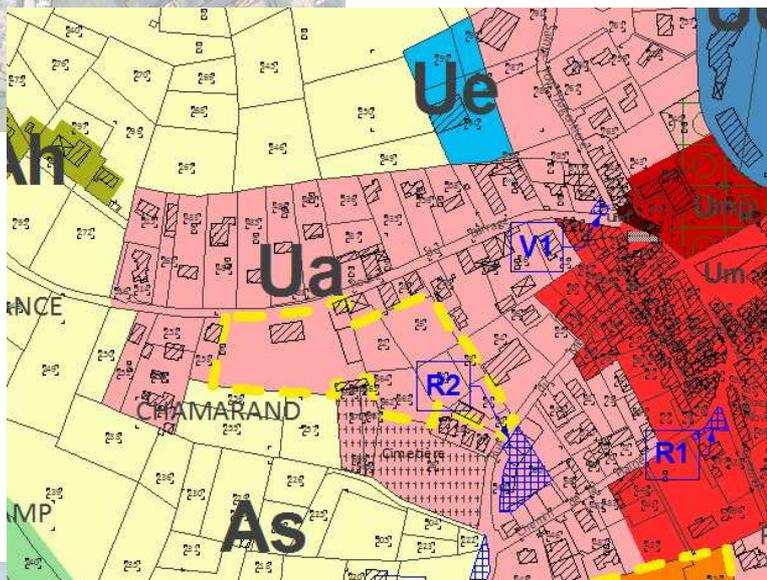
Illustration de principe de l'OAP – secteur n°2



SECTEUR N°3 : SECTEUR CENTRE – CIMETIERE (ZONE UA)

- **Les principales problématiques**

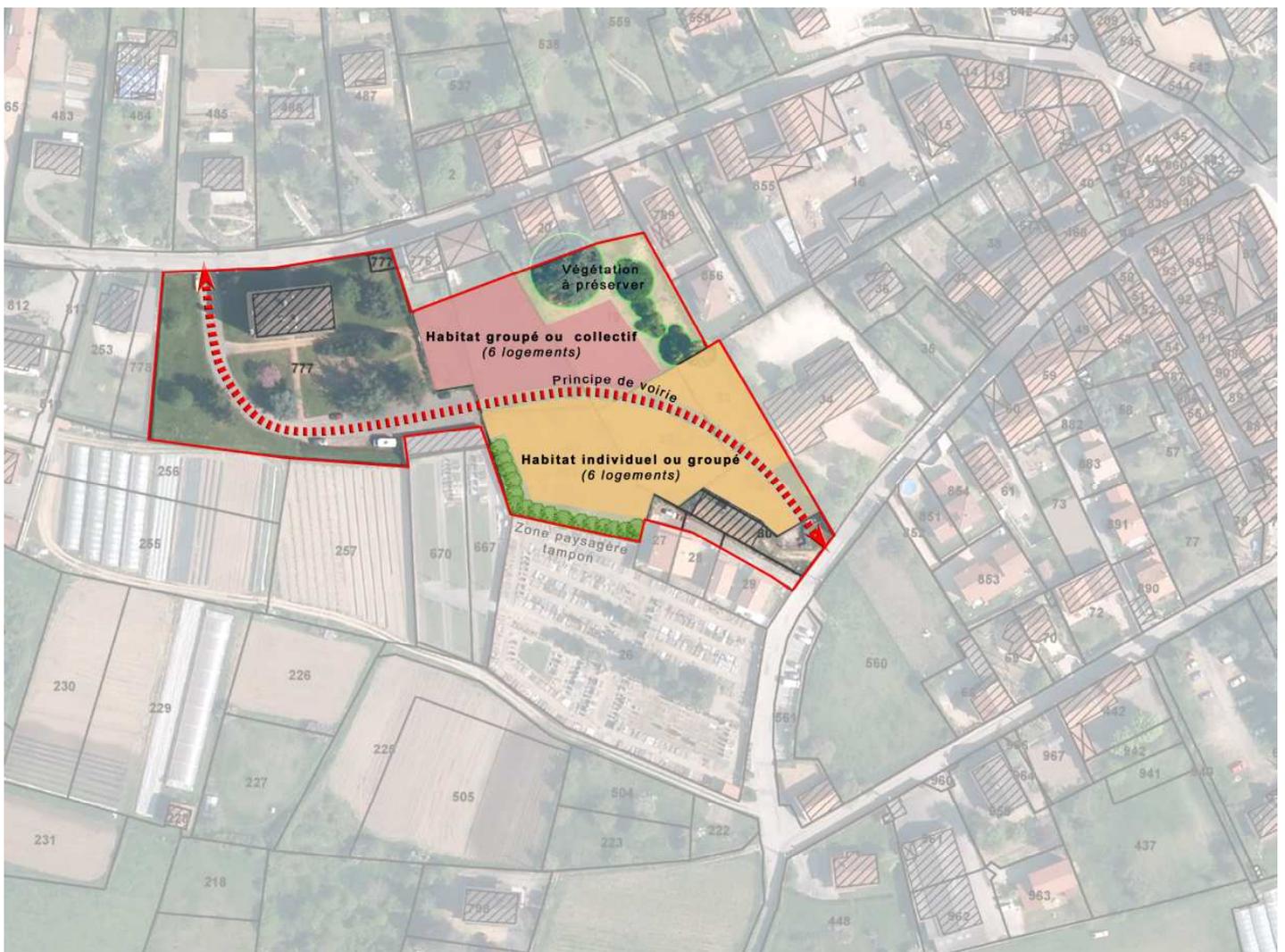
- Un site de 1,2ha en centre-bourg, positionné à proximité du cimetière, partiellement urbanisé
- Une dent creuse en « second rang »



- **Les orientations de projet**

- La préservation des arbres et végétaux existants
- La création d'une zone paysagère tampon en contact avec le cimetière. Cet espace végétalisé de 10 mètres de largeur sera inconstructible.
- La création d'une voie de desserte utilisant les impasses existantes et reliant la route du barrage à la rue du Michard
- La création de 12 logements dont :
 - 6 logements groupés ou collectifs au Nord de la voie de desserte
 - 6 logements individuels ou groupés au Sud de la voie de desserte
- 30% de logements sociaux devront être créés par opération support du permis de construire ;
- Cette zone ne pourra être construite que lorsque le réseau gravitaire d'eaux usées sera présent au droit de la zone dans la rue du Michard.

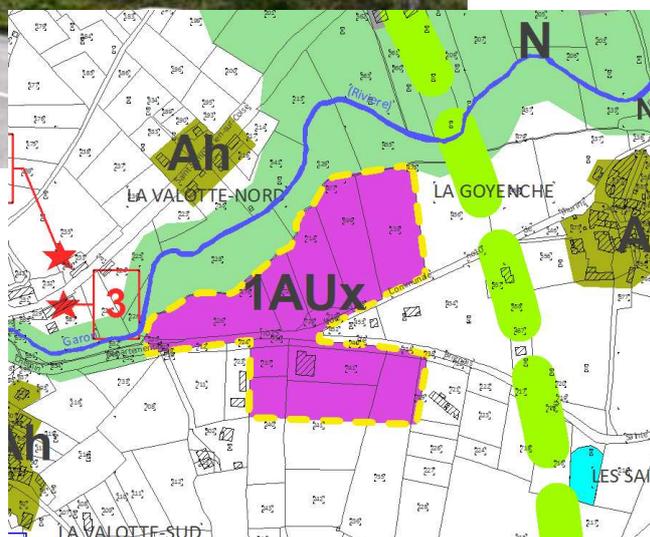
Illustration de principe de l'OAP – secteur n°3



SECTEUR N°4 : SECTEUR DE LA GOYENCHE

- **Les principales problématiques**

- Un site de 4,1 ha localisé en périphérie Est du bourg, au carrefour de la RD25 et de la route de la Goyenche
- Un secteur partiellement urbanisé où sont déjà implantés les locaux de la poste
- Un secteur urbanisable de part et d'autre de la RD25



- **Les orientations de projet**

- Création de coupures vertes d'une largeur minimale de 3 mètres entre la zone d'activités et les secteurs environnants
- Création d'une voie en boucle permettant de desservir la partie Sud de la zone d'activités
- Aménagement du carrefour de la RD25 et de la route de la Goyenche, point d'accès au secteur Nord. Les parcelles ne seront pas accessibles directement depuis la route départementale.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Goyenche est conditionnée par la réalisation d'une étude préalable visant à l'élaboration d'un schéma d'aménagement urbain et paysager ainsi que des préconisations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Cette étude devra notamment permettre de limiter l'impact de l'aménagement sur la RD311 et optimiser le linéaire de voirie.

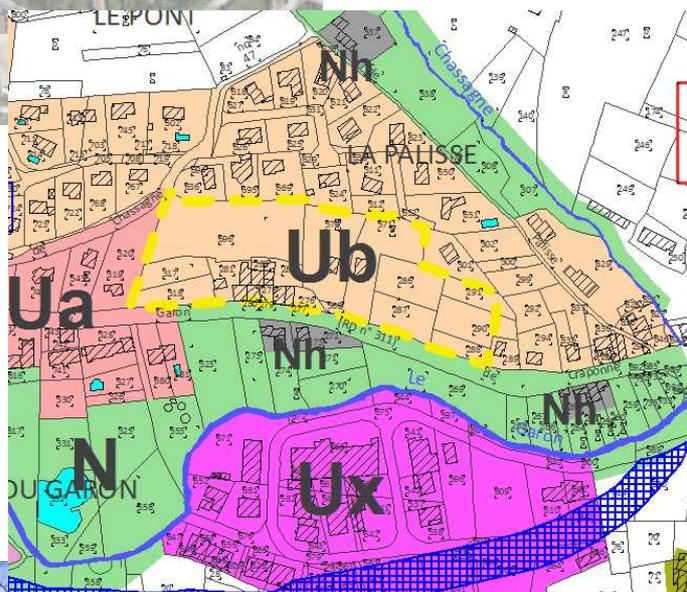
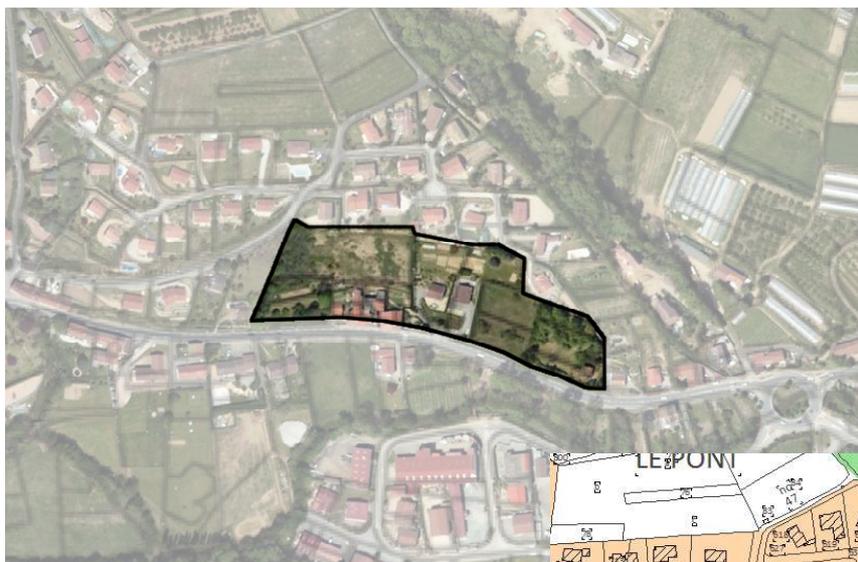
Illustration de principe de l'OAP – secteur n°4



SECTEUR N°5 : SECTEUR EST

- **Les principales problématiques**

- Un site de 1,76 ha localisé en périphérie Est du bourg, le long de la RD311
- L'urbanisation du site est rendue difficile en raison de sa topographie et de l'existence de constructions en premier rang. La problématique consiste à envisager la densification d'un cœur d'îlot en redéfinissant la trame viaire. Aucune programmation en matière d'habitat n'est définie.



- **Les orientations de projet**

- Création d'une voie nouvelle Est-Ouest reliant le chemin de Chassagne à l'Est à une impasse existante à l'Ouest. La nouvelle voie permettra de boucler l'ensemble de la trame viaire et d'assurer la desserte du nouveau quartier.
- Les futures constructions positionnées en cœur d'îlot devront obligatoirement se raccorder à la voie nouvelle au Nord. Au moins 6 logements groupés devront être réalisés le long de la nouvelle voie.
- Les constructions le long de la RD311 devront être limitées.
- 30% de logements sociaux devront être créés par opération support du permis de construire ;

Illustration de principe de l'OAP – secteur n°5

