



Commune de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Modification simplifiée n°1

Dossier de mise à disposition du public



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88

E.mail : contact@geonomie.com

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Jean-de-Thurigneux est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 mars 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'organise autour des orientations suivantes :

- Préserver le cadre de vie dans le respect de l'identité communale
- Poursuivre un développement raisonné et recentré sur le bourg
- Maintenir des activités économiques sur le territoire

Il est apparu que certaines prescriptions ainsi que le schéma d'aménagement de l'OAP n°2 nécessitaient d'être modifiés car ils contraignent fortement les projets sur ce secteur. Plus particulièrement, il s'agit de modifier le principe de création d'une courée/voie partagée ainsi que l'urbanisation sous la forme uniquement de logements intermédiaires, sans pour autant modifier le nombre de logements ni la densité.

L'objet de la modification simplifiée n°1 est donc de :

- Modifier les prescriptions et le schéma d'aménagement de l'OAP n°2.

RAPPEL DES MODALITÉS DE LA PROCÉDURE ET DE SON CADRE RÉGLEMENTAIRE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Thurigneux est menée conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extrait du Code de l'Urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ces motifs et, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code générale des collectivités territoriales.

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC)
- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels...
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance

Elle peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

La modification est engagée à l'initiative du Maire, le conseil municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

La modification est approuvée par délibération du conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition du public.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage et publication dans la presse) et transmission au Préfet.

EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Lors de l'approbation du PLU en 2020, la phase a de l'OAP n°2 était concernée par la création de 29 logements dont 12 logements individuels et 17 logements intermédiaires. Un principe de courée/voie partagée était également prévu sur la partie est de cette phase, afin de desservir une partie des logements intermédiaires.

Or, il est apparu suite à l'approbation du PLU et à des échanges avec des porteurs de projets, que la création d'une courée/voie partagée sur ce secteur était difficile à mettre en place, de même qu'une urbanisation sous la forme uniquement intermédiaire sur le secteur.

Les élus souhaitent donc engager une modification simplifiée afin de faire évoluer l'OAP n°2 et plus particulièrement les éléments de la phase a. Ainsi, le principe de courée/voie partagée est supprimée au profit d'une voie de desserte interne que l'on peut retrouver sur d'autres secteurs de cette opération. De plus, les formes urbaines envisagées seront plus souples, en passant d'une urbanisation uniquement sous la forme intermédiaire à une urbanisation sous la forme de logements individuels-groupés et/ou intermédiaires, sans modifier la densité ni le nombre de logements.

PIÈCES MODIFIÉES DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les éléments ajoutés figurent en rouge et les éléments supprimés en rouge barré.

A/Programmation de l'habitat

Superficie : 3,67 ha

Densité globale : 15 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements créés : 54

Opération a : 29 logements à créer dont 12 logements individuels et 17 logements **individuels-groupés et/ou** intermédiaires

Opération b : 21 logements individuels à créer

Opération c : 4 logements individuels et/ou individuels-groupés à créer

Typologie : sur l'opération a : au moins 25% de logements locatifs (soit au moins 7 logements) et au moins 10% de T2/T3 (soit au moins 3 logements)

B/Modalité d'urbanisation

L'aménagement de la zone pourra se faire selon plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (opérations a, b et c selon schéma ci-dessous). L'aménagement d'une opération devra respecter le schéma d'ensemble de la zone et ne devra pas empêcher la réalisation des opérations suivantes.

L'opération b ne pourra être réalisée que lorsque l'opération a sera réalisée.

Superficie :

- . Opération a : 1,86 ha
- . Opération b : 1,42 ha
- . Opération c : 0,39 ha

C/Organisation de la mobilité

Les accès sur la zone devront être multiples afin de répartir les circulations automobiles et piétonnes. On retrouvera donc :

- un accès routier au sud, depuis le chemin du Plan d'Eau ;
- un accès routier au nord-ouest, depuis la RD66 ;
- un accès routier au sud-ouest, au niveau du secteur de l'OAP n°1 ;
- un accès piéton à l'ouest, à partir d'un chemin existant menant au centre-bourg ;
- trois futurs accès à l'est dans le cadre d'une urbanisation future.

Le schéma de circulation de la zone offrira :

- une voie de desserte principale d'orientation nord-sud reliant le chemin du Plan d'Eau au sud à la RD66 au nord-ouest, comme indiqué sur le schéma d'aménagement, qui sera aménagée notamment avec des modes doux et qui accueillera un alignement d'arbres ;
- une voie d'orientation est-ouest située au sud de la zone qui permettra de relier la voie de desserte principale à la nouvelle voie créée au sein du secteur d'OAP n°1 au sud-ouest ;
- une voie interne permettant la desserte des nouvelles constructions reliant la voie de desserte principale à l'ouest de la zone à la voie d'orientation est-ouest au sud, comme indiqué sur le schéma d'aménagement ;
- une voie modes doux devra être créée à l'ouest de la zone, permettant de relier le centre-bourg en prolongement du chemin existant, comme indiqué sur le schéma d'aménagement ;
- ~~une voie interne permettant la desserte des nouvelles constructions et d'une courée / voie partagée au nord à partir de la voie de desserte principale et en direction de l'est vers le secteur d'urbanisation future ;~~

- ~~— une courée / voie partagée au nord-est de la zone comme indiqué sur le schéma d'aménagement ;~~
- une voie interne permettant la desserte des nouvelles constructions au nord-est de la zone, reliant la voie de desserte principale au nord et au centre, comme indiqué sur le schéma d'aménagement ;
- trois voies de desserte en direction de l'est pour une urbanisation future devront être anticipées. L'aménagement de la zone ne devra pas compromettre ces futures voies.

Les voies seront à double sens, sans impasse (sauf pour celles situées à l'est, de manière temporaire en attendant une urbanisation future) et permettront les déplacements modes doux de manière sécurisée.

~~La courée/voie partagée est à la mi-chemin entre la voie en impasse et la cour privative. Elle est de longueur restreinte et dessert directement les logements qui s'implantent tout autour.~~

~~La courée/voie partagée sera semi-piétonne. Le stationnement est mutualisé (logements + visiteurs) en entrée de zone, l'accès aux logements est piéton et l'espace partagé peut-être mutualisé pour créer une zone de rencontre ou de jardin.~~

~~La courée/voie partagée restera tout de même ouverte à la circulation pour des cas exceptionnels (accès secours, arrêt et stationnement de très courte durée...).~~

~~Elle proposera ainsi une chaussée à double sens mais de faible largeur. Cependant, la courée/voie partagée sera aménagée sous la forme de deux impasses qui communiquent au centre de la zone. En aucun cas la circulation permettra de traverser l'ensemble de la zone du nord au sud.~~

~~La courée sera largement végétalisée par le biais d'arbres d'alignement, de haies arbustives et éventuellement d'espaces verts.~~

Le stationnement répondant aux besoins des logements sera géré généralement à la parcelle. Une exception pourra être faite si l'aménagement d'une partie de l'opération prévoit la mutualisation des stationnements.

~~Le stationnement des logements intermédiaires desservis par la courée/voie partagée sera géré à l'entrée nord et à l'entrée sud de la zone comme indiqué sur le schéma d'aménagement.~~

Le stationnement visiteur, à raison de 1 place pour 3 logements, sera géré par poche de quelques places réparties sur les trois emplacements indiqués sur le schéma d'aménagement concernant les opérations a et b, et de manière longitudinale sur la voirie concernant l'opération c.

D/Principes d'aménagement urbain et paysager

Une mixité des formes d'habitat sera recherchée : habitat individuel, individuel-groupé et intermédiaire.

Les logements individuels-groupés et/ou intermédiaires sont situés sur la partie est de l'opération a, le long d'une courée/voie partagée voie interne et d'une partie de la voie de desserte principale, comme indiqué sur le schéma d'aménagement. Ils devront former un front bâti le long de ces voies.

Les logements individuels concernent le reste des opérations a et b, soit les parties sud, ouest et extrême nord de la zone. Ils devront prendre une orientation parallèle aux voies comme indiqué sur le schéma d'aménagement.

Les logements individuels et/ou individuels-groupés concernent l'ensemble de l'opération c, soit la partie sud-ouest de la zone. Ils devront prendre une orientation parallèle aux voies.

Afin de créer des façades urbaines dynamiques, les constructions pourront former un front bâti continu ou discontinu, avec un décalage des bâtiments les uns par rapport aux autres.

De manière générale et quelle que soit la forme d'habitat, les constructions devront privilégier des espaces de vie extérieurs orientés au sud (jardin, balcon ou terrasse) ou bien des logements traversant est-ouest.

L'aménagement de la zone devra intégrer trois espaces collectifs au nord, au centre et au sud de la zone, comme indiqué sur le schéma d'aménagement, avec un aménagement paysager et pouvant comporter une aire de jeux ou des espaces de loisirs.

La notion de **trame verte et de continuité végétale** devra être intégrée au sein de l'aménagement de la zone. Ainsi, un alignement d'arbres devra être créé le long de la voie de desserte principale d'orientation nord-sud, comme indiqué sur le schéma d'aménagement.

E/Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Concernant les logements des opérations a et b, les **eaux usées** devront être dirigées vers le réseau d'assainissement situé au nord de la zone afin de ne pas surcharger le réseau unitaire situé au sud-ouest de la zone.

En cas d'absence d'exutoire pluvial strict, les **eaux pluviales** du projet doivent être gérées à la parcelle par infiltration totale. En cas d'infiltration insuffisante voire impossible, l'urbanisation est soumise à la création d'un réseau d'eaux pluviales structurant à proximité.

Schéma d'aménagement de l'OAP n°2 avant modification :

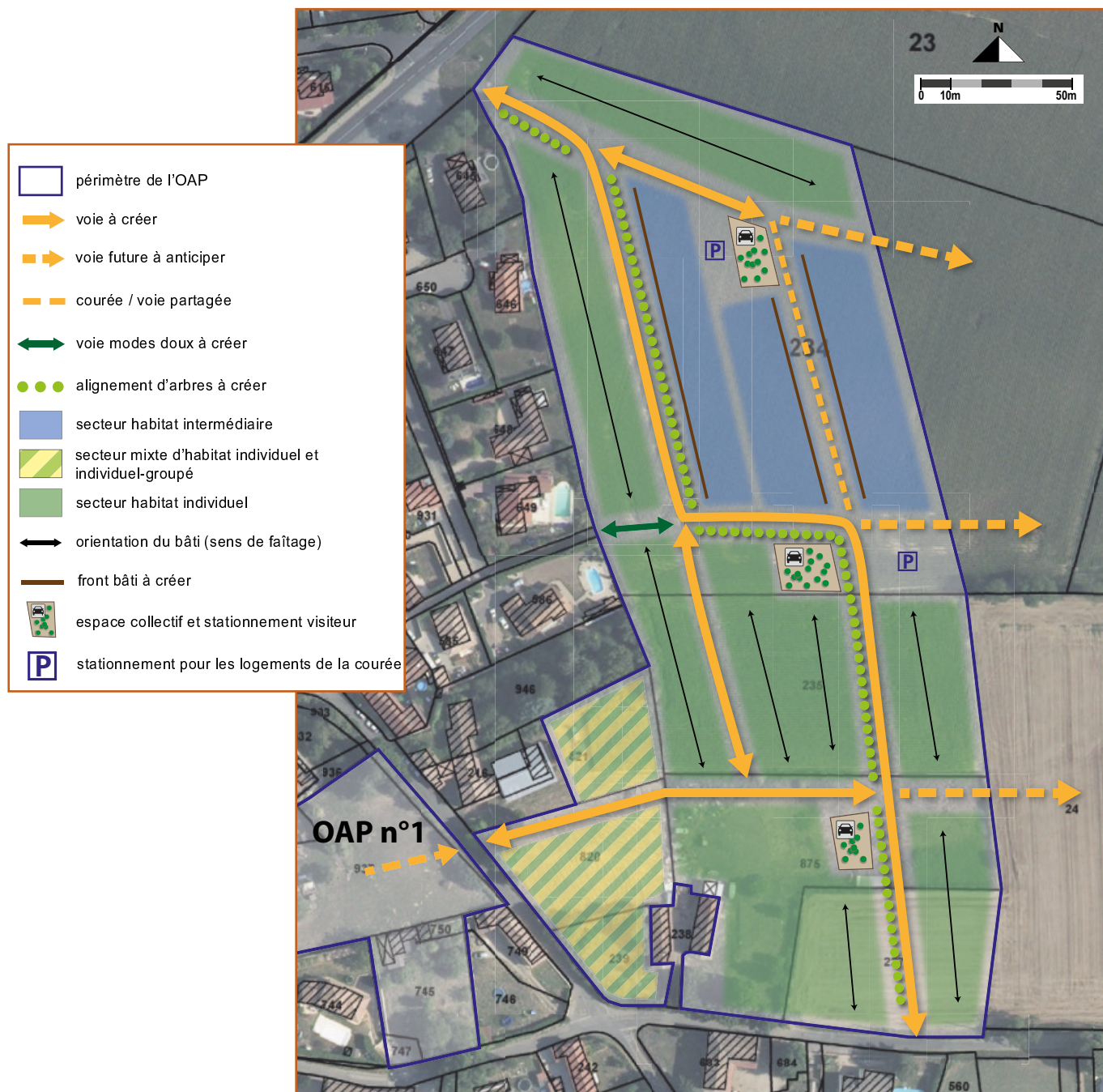


Schéma d'aménagement de l'OAP n°2 après modification :

