

Département de l'Ain

Commune de THOISSEY

Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

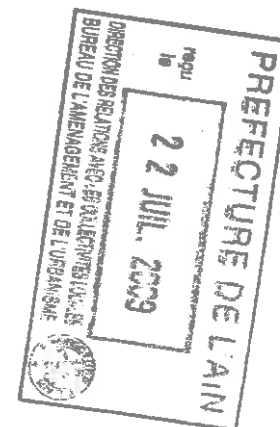
Orientations d'aménagement



" VU POUR RESTER ANNEXE
AMA DELIBERATION DU 14-9-MAI 2009



agence hubert thiébault
74 Ch. de l'indienne
69540 St Cyr au mont d'or
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr



Les orientations d'aménagement définissent les principes d'aménagement des zones à urbaniser considérées comme stratégiques dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de THOISSEY.

Ces orientations d'aménagement portent donc sur le développement des principaux terrains libres urbanisables ainsi que sur 2 secteurs à enjeu fort de développement à court et moyen terme, classés en zone UA et 1AU. Elles portent également sur l'aménagement de la partie remblayée avec la réalisation du contournement Ouest du bourg.

Les projets successifs devront conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 être conformes à l'esprit des orientations d'aménagement.

Le schéma n° 1 concerne les principaux terrains libres urbanisables. Les principes sont :

Les sites à enjeux prioritaires : voir le paragraphe suivant relatif aux schémas 2 et 3

Les dents creuses dans le bourg : privilégier une urbanisation sous forme de logements collectifs ou jumelés

Les sites de vigilance paysagère : l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la préservation des éléments de valeur paysagère et floristique : bassins, arbres

Le site de réserve foncière : accès unique depuis la RD7 ; création d'un espace vert le long de la Chalaronne et valorisation des abords des Echudes ; cheminements piétons. La délimitation des espaces verts et des cheminements piétons est donnée à titre indicatif et devra être affinée dans le cadre de l'aménagement.

Déplacements : l'accès au site de vigilance paysagère, dans le cadre de son aménagement, se fera par les deux îlots voisins (îlot Malick et ancien siège des serres horticoles) ou un des deux. Il faudra cependant éviter toute continuité routière entre les trois îlots. Par contre, une continuité piétonne sera privilégiée. Chaque îlot devra avoir au moins une liaison piétonne avec la voie verte des Echudes et de la Chalaronne. L'îlot Malick et le site de réserve foncière auront également une liaison avec la RD7.

Les schémas n° 2 et 3 concernant l'îlot Malick et l'îlot des Jardins. Les schémas d'aménagement sont donnés à titre indicatif et ont pour objet de donner un exemple des principes d'aménagement de la municipalité, qui sont :

Ilot Malick :

- une opération d'habitat collectif et logements individuels jumelés. Une plus grande densification du site peut être envisagée, en privilégiant plus fortement par exemple l'habitat collectif
- des espaces verts communs à réaliser le long des Echudes
- un accès unique pour toutes les futures constructions, en utilisant l'accès actuel aux ateliers municipaux, qui sera amélioré
- des places de stationnement à créer à l'approche de la RD7
- une liaison piétonne avec la voie verte
- un accès avec l'îlot voisin situé côté Est à préserver

Ilot des Jardins :

- un immeuble collectif d'une hauteur R+2
- la rue Sainte-Madeleine qui conserve sa vocation piétonne
- l'aire de stationnement public conservée

Lutte contre le changement climatique

L'îlot Malick et celui de Jardins constituent des secteurs de développement privilégiée du projet communal.

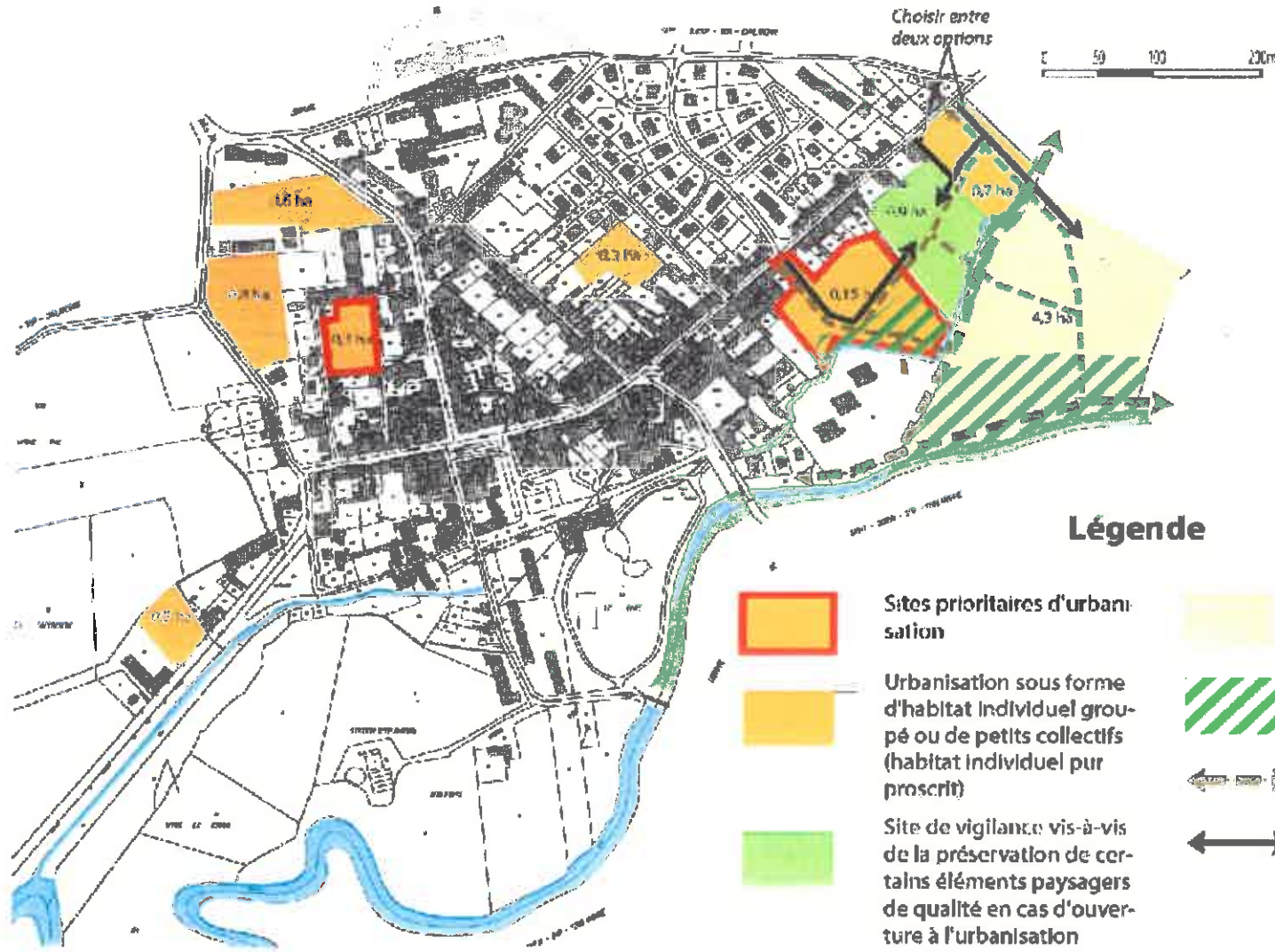
Un effort important doit être fait sur la qualité des opérations tant nouvelles que de rénovations, en introduisant l'adaptation au changement climatique et à la maîtrise de l'énergie.

Les opérations devront être réalisées avec des constructions de qualité environnementale certaine : serres et capteurs solaires en façade et toiture, dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité, couvertures végétalisées planes ou pentues, participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Le schéma n° 4 concerne la partie remblayée à aménager. Les principes d'aménagement sont :

- Réalisation d'une nouvelle voie de contournement du bourg, au niveau du terrain naturel, sans remblai nouveau. La rue de l'hippodrome élargie côté Saint Didier sur Chalaronne prolongera la nouvelle infrastructure.
- Aménagement des trois croisements RD7 / contournement, rue de l'hippodrome / contournement , rue de l'hippodrome / RD7a, en fonction des besoins de l'opération.
- Entre la nouvelle voie de contournement et le bourg : aménagement d'espaces verts, de sports et de loisirs.
- La réalisation d'aires de stationnement peut être admis sous réserve que cela se fasse dans la continuité du parking existant.
- Les accès piétons à l'aire de sports et de loisirs.
- La voie de contournement affirmée comme une limite forte du bourg.
 - ➔ Il faudra assurer une séparation entre les espaces dédiés aux sports et de loisirs et l'infrastructure : déconnexion par rapport aux chemins piétons, barrière végétale grillagée...
 - ➔ Il faudra conserver à l'état naturel, les espaces situés entre la nouvelle infrastructure et la bordure du remblai, ainsi que les espaces bordant la RD7.
- Les boisements situés sur la pente du remblai devront être préservés et renouvelés dans un objectif de valorisation de leur qualité écologique.

DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE : LES SITES A ENJEUX



Légende



Sites prioritaires d'urbanisation



Urbanisation sous forme d'habitat individuel groupé ou de petits collectifs (habitat individuel pur proscriit)



Site de vigilance vis-à-vis de la préservation de certains éléments paysagers de qualité en cas d'ouverture à l'urbanisation



Site de réserve foncière : enjeu d'urbanisation à long terme



Espaces verts à créer

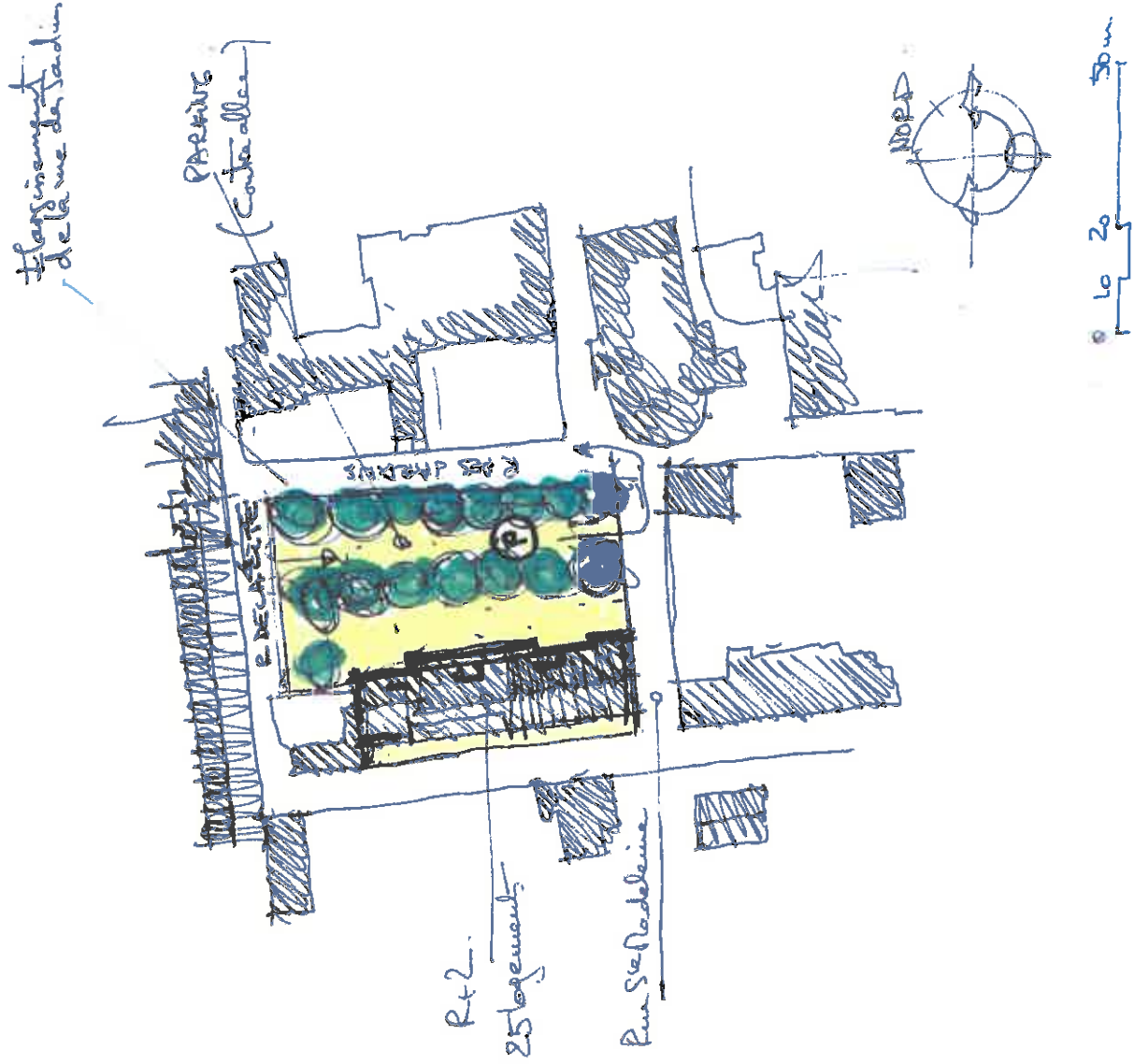


Circulations douces



Desserte automobile

" VU POUR RESTER ANNEXE
 A MA DELIBERATION DU 8 MAI 2009 "



THOISSEY — LOT DES JARDINS
A. THIEBAULT — ARCHITECTE DPLG











" VU POUR RESTER ANNEXE
 AMA DELIBERATION DU
 18 MAI 2009

AMENAGEMENT DU SITE REMBLAYE ET REALISATION D'UNE VOIE DE CONTOURNEMENT

Mai 2009

Légende

-  Barreau de contournement ouest : tracé et localisation à affiner, le principe étant que la voie sera réalisée sur la partie remblayée, au niveau du terrain naturel
-  Elargissement de la rue de l'hippodrome
-  Croisement à aménager
-  Aménagement d'espaces verts, de sports et de loisirs
-  Aire de stationnement existante pouvant être étendue
-  Cheminement piéton : localisation indicative. La localisation des accès sur les rues et la déconnexion par rapport au barreau de contournement étant les deux principes à respecter
-  Maintien du caractère naturel
-  Préservation et renouvellement des boisements



" VU POUR RESTER ANNEXE
 AMA DELIBERATION DU 08 MAI 2009