

Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



PLU

Approbation le : 12/07/2010

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 23 septembre 2024

Le Maire

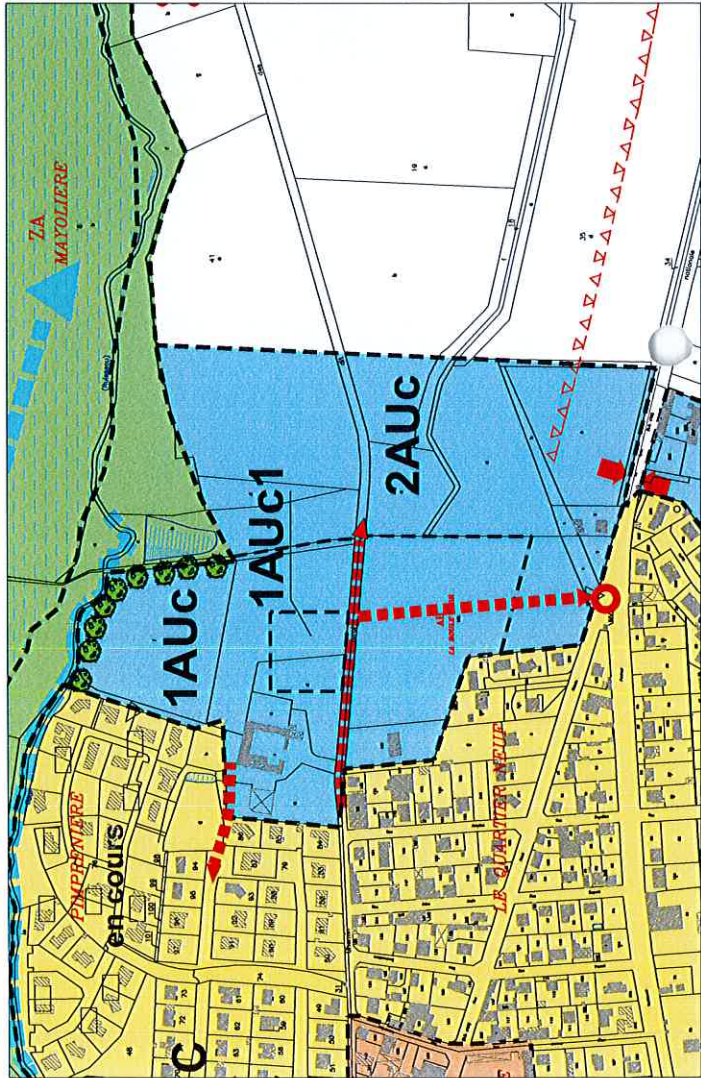
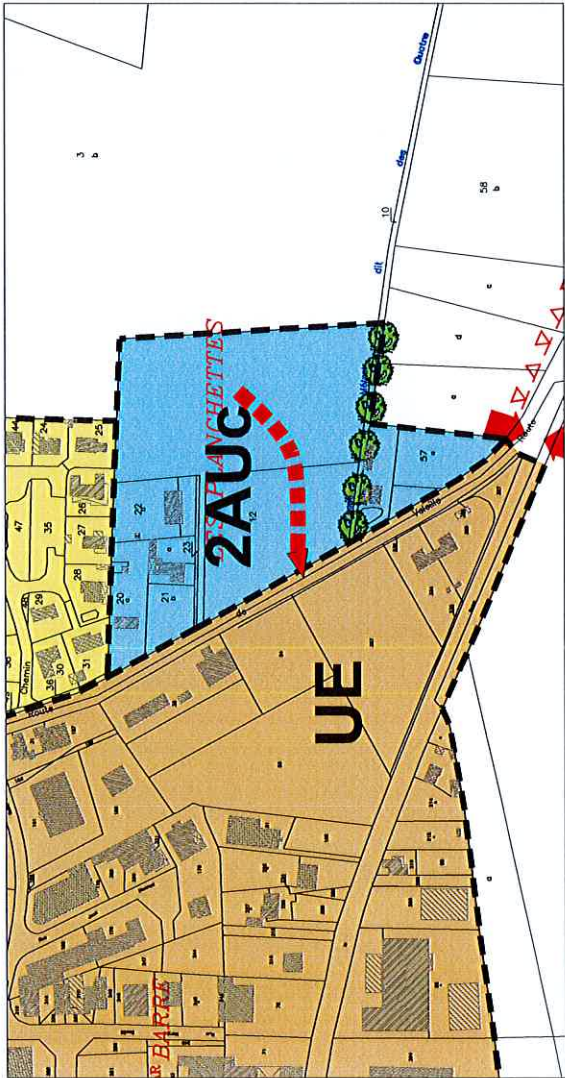
Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée par délibération le 04/02/2013
- Révision simplifiée n°1 approuvée par délibération le 04/02/2013
- Modification n°2 approuvée par délibération le 16/12/2013
- Modification n°3 approuvée par délibération le 08/06/2015
- Révision allégée n°1 approuvée par délibération 06/07/2015
- Modification n°4 approuvée par délibération le 03/10/2016
- Modification simplifiée n°5 approuvée par délibération le 19/09/2017



Référence : 50059

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Secteurs Primprenière - Les Planchettes
Zones 1AUc - 2AUc



Description générale

Ces deux zones sont situées dans la continuité urbaine, à la lisière de la zone à vocation d'habitat à dominante pavillonnaire de l'Imprenière et des Planchettes.

Objectif

L'urbanisation de ces zones participera au rééquilibrage de l'offre d'habitat de la commune. Les opérations devront s'inscrire dans un environnement paysager de qualité.

Orientations d'aménagement

- Ces zones s'ouvrent à l'urbanisation par le biais d'opérations de constructions uniques ou successives comprenant de préférence un programme de logements mixtes et diversifiés.
- Ces secteurs se situent à l'interface de la zone agglomérée et de la zone rurale. Aussi, les opérations de constructions devront prendre en compte cette dimension et pourront observer des densités moyennes. Elles apporteront un soin particulier au traitement paysager des espaces communs.
- Les voies structurantes ainsi que les accès sur les voies publiques devront être compatibles avec les schémas proposés ci-contre, mais pourront être adaptés en fonction des contraintes des terrains. Elles pourront s'effectuer au fur et à mesure de l'équipement de la zone.
- Les voies internes devront prendre le moins d'accès possible sur la voirie communale et répondre à un gabarit suffisant pour permettre la sécurisation des différents modes de transport et devront ménager un espace pour les piétons.

- Sur le secteur de la Boule d'Or, un seul accès sera admis depuis la rue René Cassin pour desservir l'ensemble de la zone. Cet accès est prévu au droit de l'actuel carrefour et reste conditionné par la réalisation d'un rond point à l'emplacement du carrefour. Il sera obligatoirement relié à la voie centrale qu'est le chemin de Thelois.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le 27/09/2024

ID : 042-214200941-20240923-23_09_2024_14-DE



Périmètre concernée par
l'orientation d'aménagement



Voie structurante et accès



Accès conditionné par
l'aménagement d'un rond point



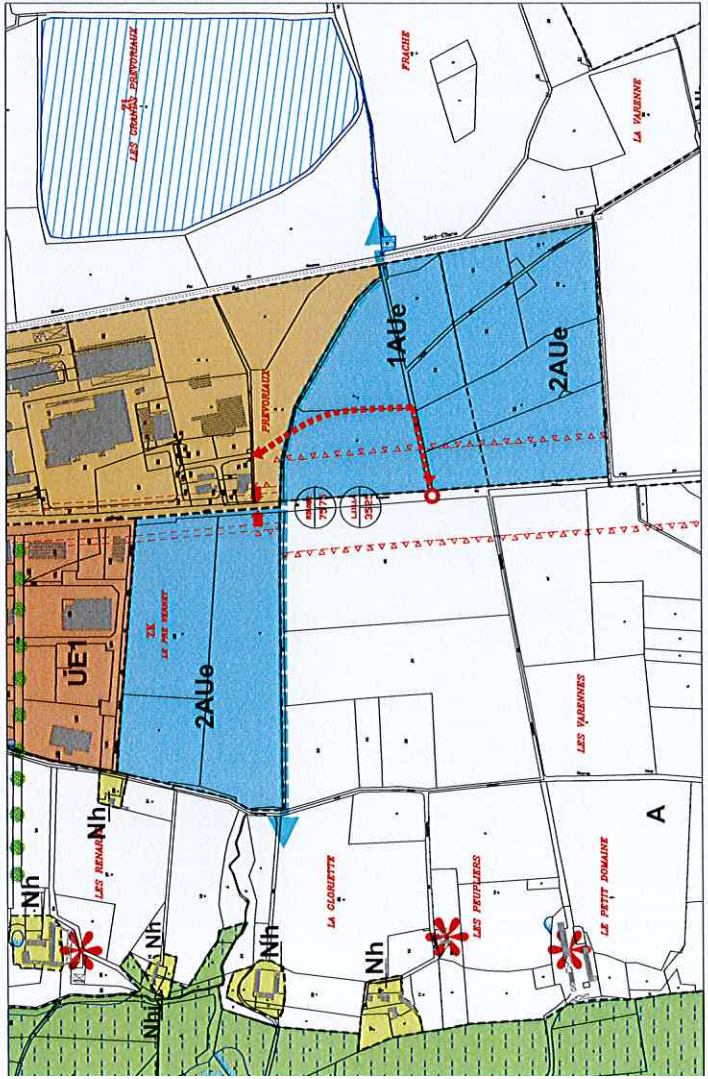
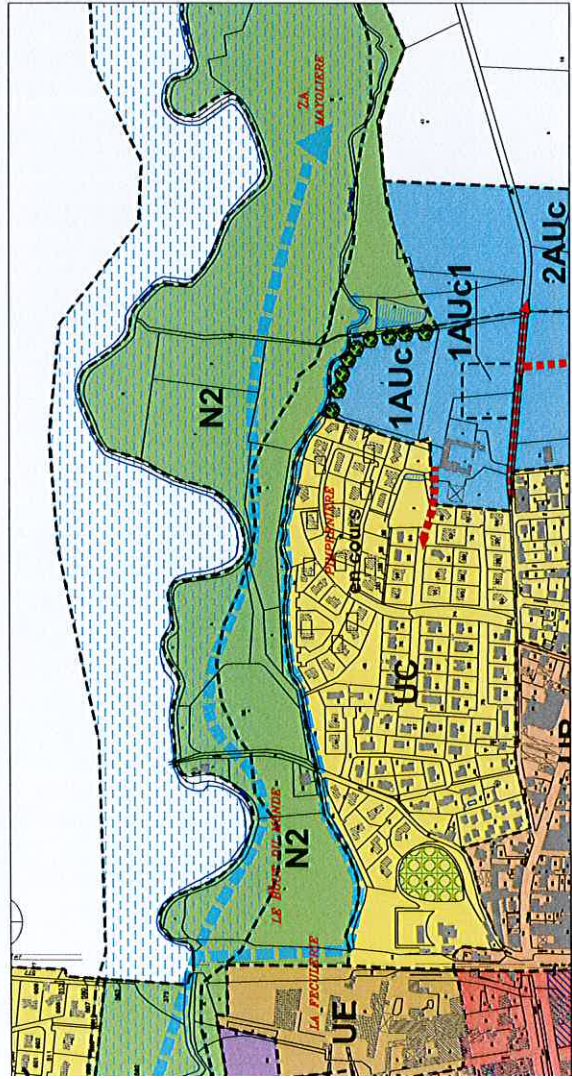
Porte d'agglomération
Marge de recul (RD)



Arbres à préserver



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Corrondors aquatiques et aménagement
du secteur des Prévoriaux (Zone 1AUe)



Description générale

Les corridors biologiques représentés en bleu sont définies sur les rivières, ruisseaux ou béal, assurant des lieux d'échanges entre la zone des étangs et le Val de Loire. Ces espaces naturels aquatiques assurent la connexion entre les milieux d'intérêt écologique, garantissant ainsi le déplacement, la dispersion des espèces et leur permettant d'exploiter au mieux ces milieux en fonction de leur besoin et de stabiliser leur population.

La zone 1AUe est une zone destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques dont le voisinage avec l'habitat n'est pas approprié. Elle a également pour vocation d'accueillir des équipements. Sa limite Nord est en contact avec un corridor aquatique..

Objectifs

Les objectifs sont de permettre l'installation de nouvelles activités économiques dans la continuité du tissu économique actuel au Sud et de préserver et de restaurer les échanges écologiques entre la zone des Etangs et le val de Loire, par la mise en place d'espaces tampon situées juste à proximité des corridors sans être eux-mêmes des corridors biologiques. Ils permettent d'éviter les contacts directs entre les lieux de vie et de passage des espèces et ceux des humains. Ces zones sont essentielles au bon fonctionnement du corridor.

Cet objectif de préservation s'inscrit pleinement dans le cadre de la directive NATURA 2000 sur la zone des étangs et du Val de Loire.

La réalisation sur la zone 1AUe de deux équipements publics (une aire de passage des gens du voyage et une déchèterie) répond à un besoin au niveau intercommunal.

Orientations d'aménagement

- L'aménagement de la desserte de la zone 1AUe devra obligatoirement intégrer une connexion avec la zone UE située plus au Nord. Cette connexion sera réalisée au niveau de la voie de desserte interne de la zone UE. La desserte se raccordera également au giratoire qui sera aménagé par le Conseil Général sur la RD1082.

- Les opérations d'aménagement situées le long des corridors écologiques devront prendre en compte la préservation de ces milieux dans le plan de composition des projets et mettre en place toutes les mesures de protection visant à leur maintien et à leur restauration.

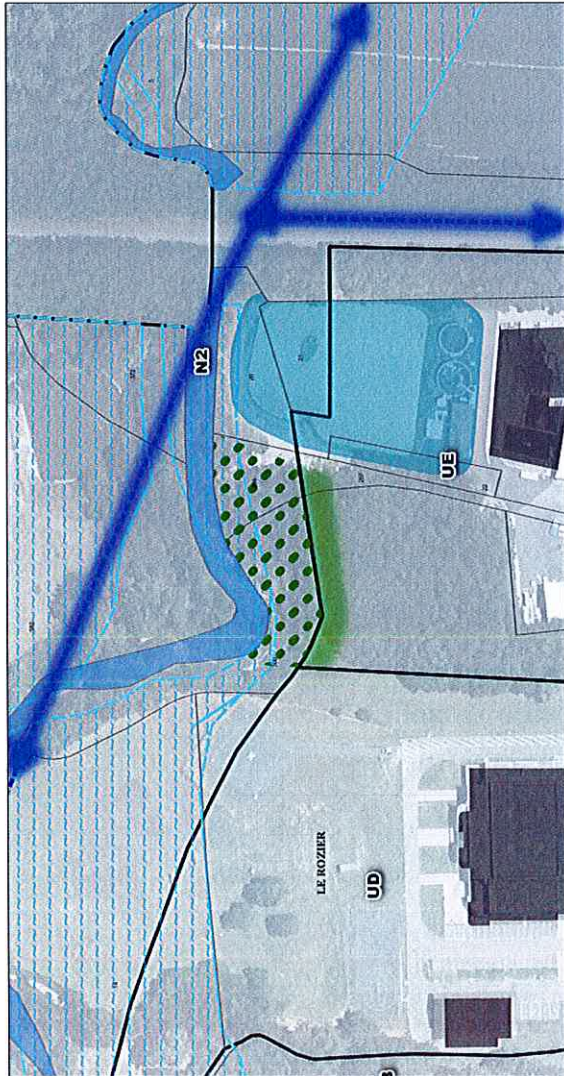
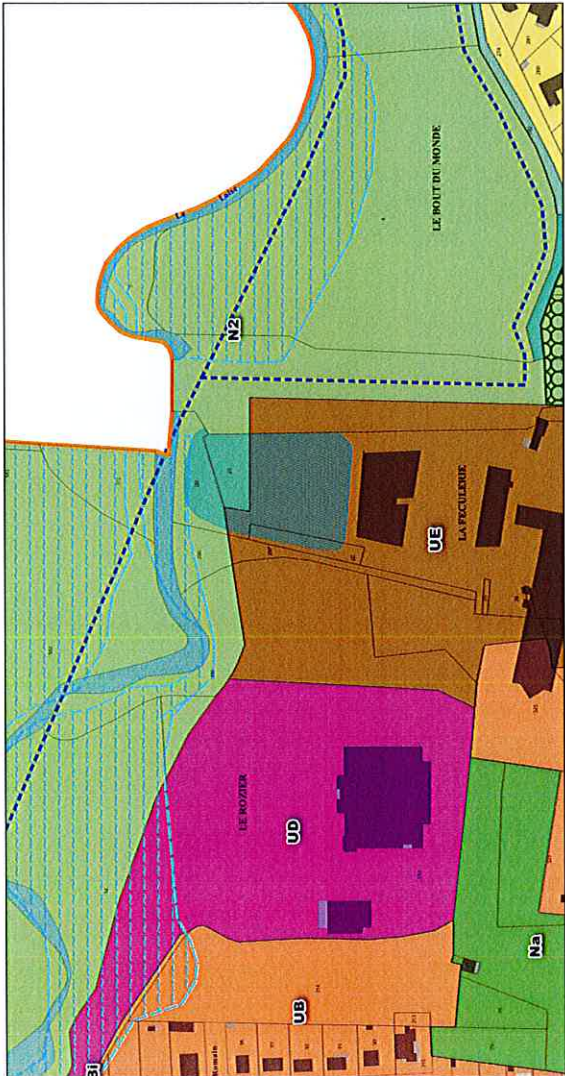
- Le long des corridors écologiques (cours d'eau et béal), les nouvelles opérations de construction devront observés un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

- Aucun aménagement ne devra faire obstacle à la libre circulation de l'eau.



Orientations d'aménagement - P.L.U. de FEURS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Secteur de la Féculerie (Zone UE)
et continuités écologiques de la Loise



Description générale

Le corridor écologique de la Loise assure un lieu d'échange entre la zone des étangs et le Val de Loire. Cet espace naturel aquatique et terrestre assure ainsi la connexion entre deux milieux d'intérêt écologique, garantissant ainsi le déplacement, la dispersion des espèces et leur permettant d'exploiter au mieux ces milieux en fonction de leur besoin et de stabiliser leur population. La zone UE au lieu-dit La Féculerie est une zone urbaine à vocation économique qui vise à permettre le fonctionnement et l'agrandissement d'une activité agro-industrielle (usine de production de caramel) localisée en ville. Sa limite nord est en contact avec le corridor écologique de la Loise.

Objectifs

Il s'agit de permettre de futurs projets d'extension de l'usine existante tout en s'assurant de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique de la Loise.

Orientations d'aménagement

- Eviter de perturber le terrain naturel aux abords de la Loise notamment par la production de remblais débordant des limites nord de la zone UE ;
- Maintenir dans la zone UE une zone tampon en pleine terre en limite de la zone N2 ;
- Eviter le rejet dans la Loise des eaux collectées sur la zone UE dans les bassins de rétention.



Corridor écologique

Eviter de perturber le terrain naturel aux abords de La Loise

Zone tampon au corridor écologique à maintenir en pleine terre



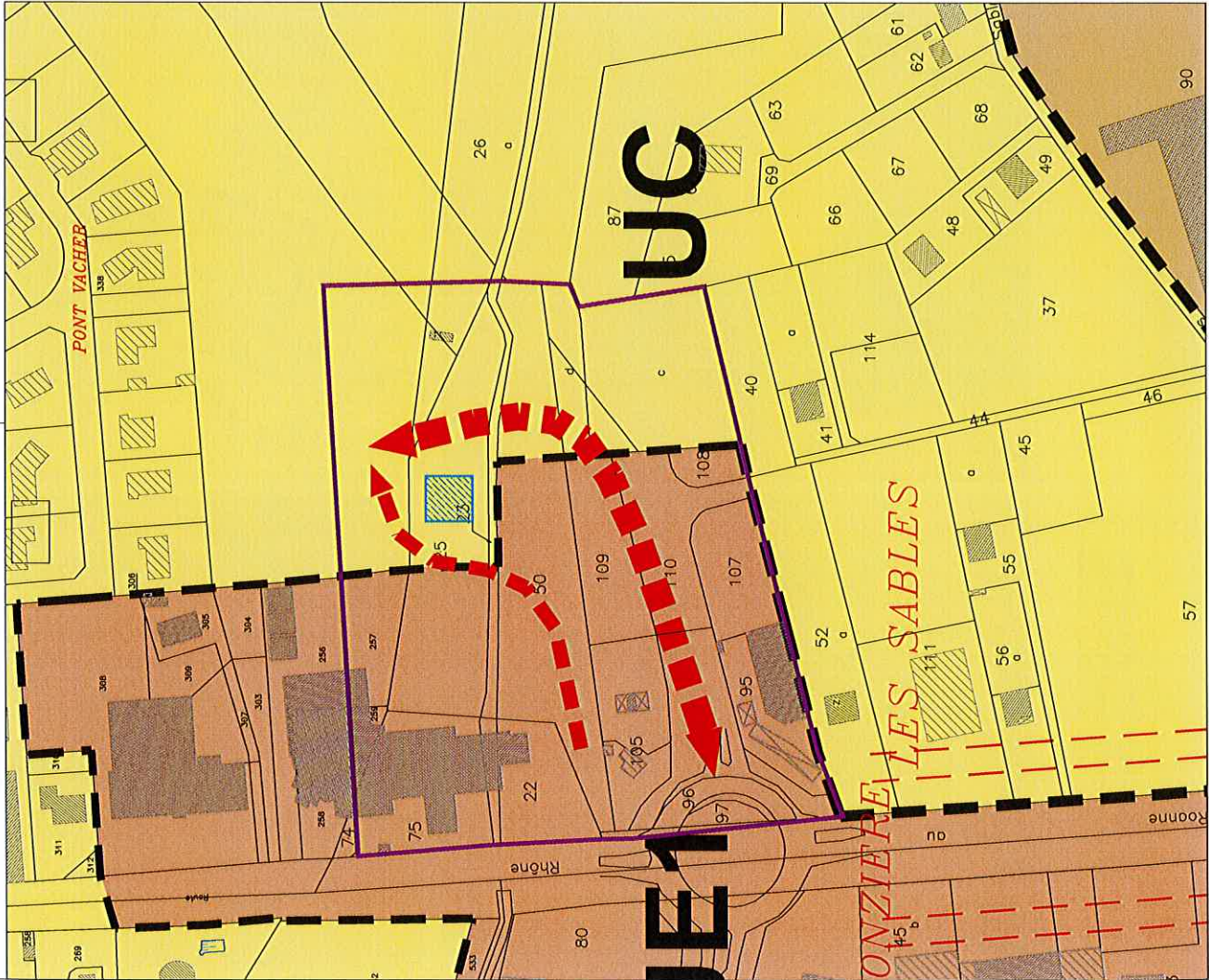
Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le 27/09/2024

ID : 042-214200941-20240923-23_09_2024_14-DE





Description générale

Ce secteur est situé le long de l'axe majeur qu'est la RD 1082, en partie Sud de la ville de Feurs, en grande partie dédiée aux activités économiques.

Objectif

L'objectif sur ce secteur est d'améliorer les déplacements liés à l'activité économique en place et amenée à se développer, ainsi que les installations et accès liés aux services incendie.

Orientations d'aménagement

- Une voie structurante aménagée à partir du rond point de la RD 1082, et à laquelle une voie de desserte interne à l'entreprise sera connectée, permettra de proposer un accès sécurisé à l'axe départemental.
- Les voies devront donc répondre à un gabarit adapté aux modes de transports concernés.
- Ces voies constitueront un nouveau point d'accès au site pour les pompiers, qui disposeront d'une réserve incendie sur place.

MAIRIE DE FEURS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Loire

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

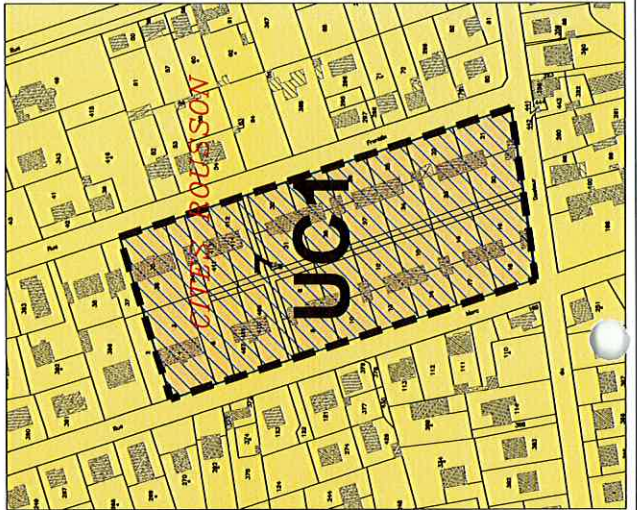
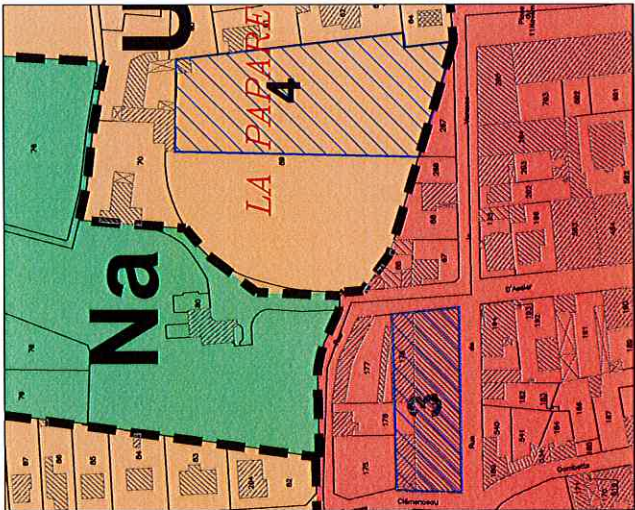
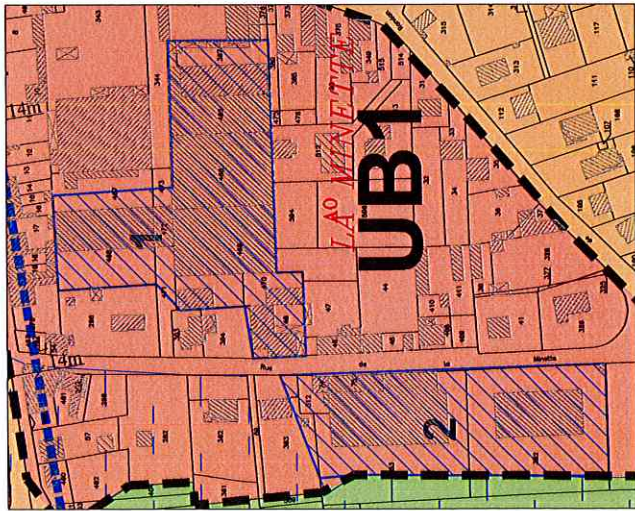
Publié le 27/09/2024

ID : 042-214200941-20240923-23_09_2024_14-DE



- Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement
- Voie structurante et accès
- Voie de desserte interne à l'activité économique
- Réserve incendie

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Renouvellement Urbain



Secteur	Surfaces	Log/ha	Log RU
Secteur 1 Quartier de la Minette Friche industrielle	8000 m ²	80 log/ha R+4	64
Secteur 2 Quartier de la Minette Services techniques	6700 m ²	80 log/ha R+4	53

Ce secteur présente une forte mixité urbaine entre la fonction économique et la fonction d'habitat. Situé à proximité du centre-ville et de l'échangeur autoroutier, le quartier de la Minette constitue un secteur privilégié du renouvellement urbain.

Les bâtiments concernés sont ceux des services techniques et d'un ancien bâtiment industriel.

L'objectif est de pouvoir réaliser sur ce secteur des petits collectifs qualitatifs avec maison sur le toit.

Secteur	Surfaces	Log/ha	Log RU
Secteur 3 Rue de Varennes	2000 m ²	100 log/ha R+4	20
Secteur 4 Le Palais	5 400 m ²	R+3 80 log/ha	43
Secteur 5 Rue du Rozier	400 m ²	120 log/ha R+4	5

Les 3 secteurs sont localisés dans la partie du centre-ville de FEURS. Les secteurs 3 et 5 sont situés dans la zone UA imposant la construction à l'alignement et sur limite séparative.

Le secteur 4 situé dans la zone UB est localisé sur un terrain appartenant à la Commune dans le parc du château du Palais. L'objectif est également de réaliser des petits collectifs qualitatifs.

Secteur	Surfaces	Log/ha	Log RU	Population
Secteur 6 Usine Rousson	2 ha	90 log/ha R+3 et R+4	180	450

Ville industrielle, le centre-ville renferme des bâtiments économiques pour certain encore en activité.

Le site de l'usine Rousson a été répertorié au titre du renouvellement urbain même si l'activité est encore présente sur le site.

Situé idéalement, en centre-ville et à proximité de la gare, il s'agit ici d'un potentiel important de densification et de logements à plus long terme.

Nécessité d'avoir un projet d'ensemble sur le site définissant aussi bien les programmes de logements, que les espaces publics ou équipement de quartier à envisager.

Secteur	Surfaces	Log/ha	Log RU	Population
Secteur 7 Cité Rousson	2 ha	30 log/ha R+2	60	150

Les cités de l'usine Rousson, constitue également un secteur de renouvellement urbain. Il s'agira de privilégier un habitat individuel dense de manière à conserver l'idée des cités ouvrières.



Zone de renouvellement urbain



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Requalification de la rue de la Loire

Requalification de la rue de la Loire

--

Objectif

L'objectif du PLU sur ce secteur est d'affirmer le potentiel de cette artère et de doter le document d'urbanisme de moyens juridiques capables de conduire à la reconquête de cette artère.

Orientations d'aménagement

La requalification de la rue de la Loire

- Le projet :

L'évolution de la rue de la Loire : la première disposition concerne la requalification de la voirie dont l'emprise totale serait élargie pour tenir compte du traitement des circulations piétonnes et cyclables, ainsi que de la gestion des stationnements de part et d'autre de la voie.

Des alignements à respecter : les constructions à édifier (côté quartier de la Minette) devront respecter une implantation stricte avec un retrait strict de 14m par rapport à l'axe de la voie, de manière à assurer un front bâti homogène.

- Une densification du tissu urbain :

Afin d'optimiser l'utilisation des tènements disponibles ou pouvant se libérer, une densification est souhaitée et permise par le règlement du PLU.

- Une mixité de fonctions urbaines souhaitées

La vocation du secteur reste prioritaire, cependant l'objectif est d'assurer une mixité des fonctions complémentaires avec la vocation résidentielle (commerces, services, professions libérales) afin d'animer et de reconnecter ce secteur au centre-ville de Feurs.

Alignement des constructions
imposé à 14 mètres de l'axe de
la rue de la Loire

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le 27/09/2024

ID : 042-214200941-20240923-23 09 2024 14-DE

⁴ *S²LO*



Orientations d'aménagement - P.L.U. de FEURS

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le 27/09/2024



ID : 042-214200941-20240923-23_09_2024_14-DE