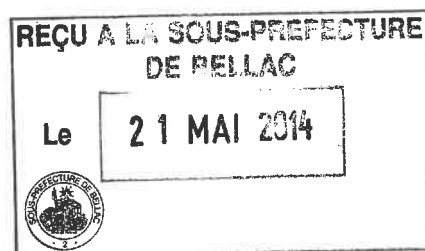


COMMUNE DE THOURON



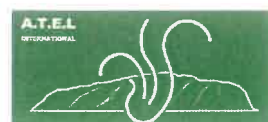
plu

plan local d'urbanisme

4

Orientations d'aménagement et de programmation

FEVRIER 2014
APPROBATION



eco
SAVE
Société d'Action et de
Vieilles Environnementales

Zone à Urbaniser à court terme (Bourg-Est)

Localisation

Cette zone d'une superficie de 0.79ha se situe à l'Est du bourg. Elle est située à l'arrière de maisons d'habitation le long de la route de Tricherie (RD 225).

Le secteur est situé dans le nouveau périmètre de protection modifié du château dont les façades et la toiture sont inscrites aux monuments historiques.



Objectifs de forme urbaine

La commune souhaite conforter cette partie du bourg en permettant un développement en profondeur.

Au niveau de la densité, il est demandé une superficie parcellaire moyenne de 1000 m².

Les implantations des nouveaux bâtiments seront avec un sens de faitage parallèle à la route.

Au vu de la présence de bâtiments agricoles plus au Nord et de la taille de la parcelle concernée, il convient de préciser que la zone AUct sera coupée en deux secteurs :

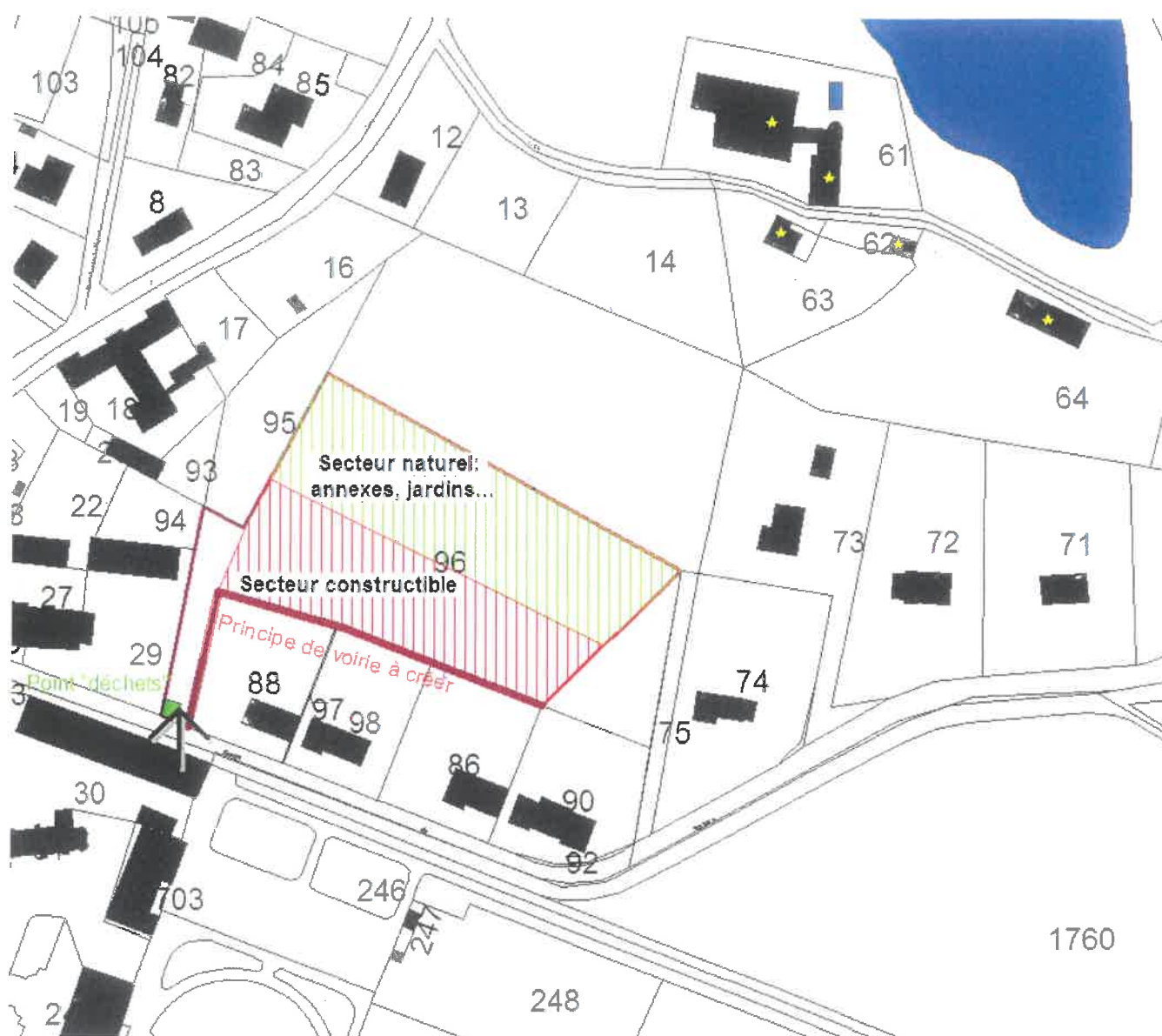
- Un secteur constructible où pourront s'implanter les constructions principales
- Un secteur naturel destiné aux annexes et aux jardins, potagers...

Ces deux secteurs sont matérialisés sur le plan page suivante.

Accès et desserte interne

L'accès se fera par l'espace situé entre les parcelles 29 et 88. Une voirie sera créée le long des constructions existantes.

Vu que la voie se termine en impasse, il sera prévu un point « déchets » en bord de route. Celui-ci devra être intégré dans l'environnement (coffret bois par exemple).



Zone à Urbaniser à court terme (Bourg-Nord)

Localisation

Cette zone d'une superficie de 1.88ha se situe au nord-ouest du bourg. Elle est située à l'arrière des maisons situées Chemin de la Combette et rue de la Tour (RD27A).

C'est actuellement une prairie non exploitée.

Le secteur est situé dans le nouveau périmètre de protection modifié du château dont les façades et la toiture sont inscrites aux monuments historiques.



Objectifs de forme urbaine

La commune souhaite conforter cette partie du bourg en permettant un développement en profondeur.

Au niveau de la densité, il est demandé une superficie parcellaire moyenne de 1000 m². Les espaces libres entre les parcelles seront traités en espaces verts.

S'agissant d'un point haut , visuellement bien perçu :

- les vues existantes sur les rives de l'étang et le bourg ancien seront préservées.
- L'adaptation au terrain des nouveaux bâtiments sera primordiale pour préserver cette intégration
- Les franges boisées au Nord et à l'Est seront conservées pour créer un masque végétal

Accès et desserte interne

Pour accéder à ce terrain, un emplacement réservé a été placé au nord de la parcelle 106. La voirie interne créée devra être terminée par une raquette de 9 m de large afin de permettre le retournement de tout véhicule.

Au niveau des réseaux (électricité, téléphone, eau potable et assainissement), un emplacement réservé a été mis sur les parcelles 55, 56 et 58 afin de permettre leur passage.

