

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

commune de :

THURET

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEl: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du : 25/05/2007

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 12/02/2010

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du : 17/12/2010

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

Préambule...

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de THURET et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de THURET s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

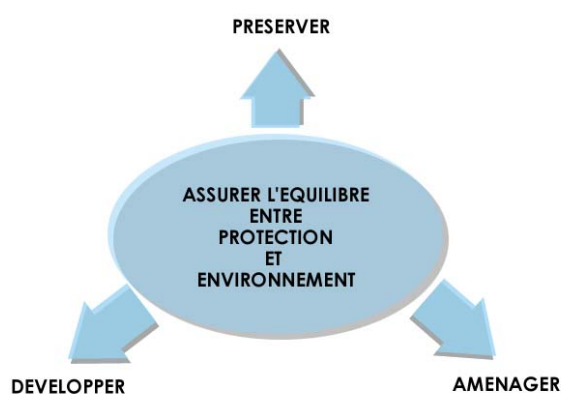
- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Politique générale

La commune de THURET n'a pas connu ces dernières années une explosion démographique. Son parcours reste relativement sage depuis les années 1954 (709 habitants). En 2007 il y avait 720 habitants.

Dans les 10 années à venir, les objectifs démographiques sont portés à 900 habitants.

La volonté est basée sur la conservation de l'identité communale et, à cette fin, 3 orientations de base ont été retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de THURET :



PRESERVER

La base du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement. La qualité de vie liée à la qualité des espaces, de l'architecture et des paysages doit être préservée.

DEVELOPPER

Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable. Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

AMENAGER

Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part (Art. L121-1)

Orientation n°1 - **PRESERVER**

La qualité environnementale du site et la présence d'éléments remarquables naturels et bâtis nécessitent une action conservatoire.

- **Protéger les paysages**

Le territoire de la commune de THURET s'inscrit dans une zone de plaine très peu accidentée, marquée par de grandes étendues cultivées. On peut ressentir 3 ambiances paysagères : La butte bâtie, Les pentes douces, La plaine mer cultivée. Ce type de paysage plan offre des vues rasantes, lointaines, encadrées en arrière plan par des reliefs montagneux (chaîne des puys, Livradois forez).

- **Mettre en valeur les points de vue** (notamment depuis les voies d'accès RD210, 107 et 12 ; et au niveau du carrefour entre les 2 bourgs). Eviter des constructions apportant des nuisances sur les cônes de vues identifiés au diagnostic.
- **Conforter et protéger les trames bleues et vertes** (cours d'eau et leur ripisylve : ruisseaux des Près Sauvages et du Merdanson, et le ruisseau traversant le village de Chassenet) , **et les couloirs de respiration entre les zones d'urbanisation** (notamment l'espace transversal entre le bourg de Thuret et le village de Chassenet). **Inscrire les structures végétales à conserver** dans le PLU (notamment : les abords de la voie ferrée, la butte de Thuret, les alignements d'arbres tels qu'à l'entrée de la Canière, les abords des rases, ...).
- **Bien intégrer les espaces bâtis aux espaces naturels existants.**

- **Protéger les paysages et l'environnement naturel**

La commune de Thuret se situe au sein de la Grande Limagne, dans un contexte agricole. Les espaces naturels sont très limités et sensibles aux pressions agricoles et urbaines.

- *Les cours d'eau traversants le territoire ont perdu leur trame verte*
- *Les boisements sont faibles. Seul le domaine de La Canière conserve un espace boisé à intérêt paysager.*

- **Maintenir les capacités de stockage des cours d'eau** : réserver une marge de recul le long des cours d'eau (ruisseaux des Près Sauvages et du Merdanson, et le ruisseau traversant le village de Chassenet), favoriser la mise en place d'une ripisylve (trame bleue, Grenelle).
- **Initier la préservation d'espaces naturels**, l'aménagement de sols perméables, la densification des structures végétales, notamment l'entrée sud ouest du territoire, en aval de la butte de Thuret, et le secteur faisant la liaison entre le bourg de Thuret et le village de Chassenet,
- **Prendre en compte les risques naturels**, notamment en terme d'inondation dans le fond de vallon du Merdanson dans la traversée du bourg,
- **Valoriser les espaces naturels** : Protéger les milieux remarquables, préserver les boisements d'intérêt écologique et paysager, tels que la butte de Thuret et le boisement de la Canière,

Orientation n°1 - PRESERVER

● Mettre en valeur les sites et les éléments remarquables du paysage.

La commune possède des éléments « naturels » de qualité. Certains, comme la butte de Thuret et l'enclave isolée de la Canière., sont déjà mis en valeur et doivent être préservés.

- Maitriser l'urbanisation.
- Protéger et valoriser le patrimoine vert existant public et privé, notamment le mail d'arbres à l'entrée de la Canière, le parc végétal du château de Thuret, ...).
- Tendre vers un regroupement urbain. Eviter le mitage.

● Maintenir une activité agricole sur le territoire communal

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage point clé de la réflexion du PADD. Le contexte géomorphologique a favorisé une vocation agricole et notamment céréalière. La haute valeur agronomique des terres issues de formations sédimentaires constitue un enjeu agricole fort.

- **Limitier les pollutions d'origine agricole : maintenir la trame végétale** (grenelle de l'environnement) le long des cours d'eau Près Sauvages, Merdanson et celui traversant Chassenet, et le long des rases agricoles.
- **Favoriser la préservation et la densification des structures végétales dans des secteurs stratégiques** : le long des cours d'eau et des rases, sur certaines pentes où les risques d'érosion des sols et de ruissellement peuvent générer des menaces (notamment en amont des extensions urbaines du bourg de Thuret, ...).
- **Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.**

Orientation n°2 - DEVELOPPER

- **Valoriser l'image de la commune**

En terme d'habitat, la volonté est de voir se renforcer les deux pôles principaux, Thuret et Chassenet.

- **Préserver, mettre en valeur les zones de centre ancien** de Thuret et Chassenet, ainsi que les éléments du patrimoine culturel, architectural et historique (église saint Martin, château de la Canière, château de Thuret, ...).

- **Favoriser une politique de réhabilitation du bâti ancien** au sein des 2 bourgs.

- **Viser une réorganisation des espaces dédiés à l'habitat et ceux à vocation économique.**

- **Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée**

La commune souhaite, pour accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logements, ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal situés en continuité avec le tissu urbain existant afin de respecter le contexte géo-physique (Cf diagnostic).

- **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser**, notamment au nord du bourg de Thuret, et à proximité immédiate du cœur du village de Chassenet,

- **Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction de la viabilité existante et des moyens financiers de la commune**, notamment au niveau des dents creuses urbaines repérées entre les derniers quartiers résidentiels du bourg de Thuret,

- Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement

- Prendre en compte les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement

- **Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et adaptée aux exigences environnementales**

- **Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.**

- **Diversifier l'offre de logement** afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune.

- **Réfléchir sur l'implantation de logements locatifs.**

- **Favoriser la mise en place des exigences environnementales en matière d'habitat**

- La réglementation des zones s'attachera à prendre en compte tout élément pouvant rentrer dans le cadre du développement durable (énergies renouvelables, récupération des eaux pluviales, chaussée drainante.....)

Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte en matière de Haute Qualité Environnementale (HQE) et d'accessibilité généralisée.

Orientation n°3 - AMENAGER

● Permettre le développement et le maintien des activités économiques

Une volonté et une initiative économique forte au niveau intercommunal en partenariat avec les acteurs économiques locaux.

■ **Permettre le maintien des activités artisanales, commerciales et de services,** notamment la zone d'activités existante au sud du bourg de Thuret.

■ **Développer et conforter l'emploi.**

■ **Offrir une possibilité d'accueil des entreprises nouvelles et existantes (de petite taille et de type artisanal).**

Actuellement quatre entreprises de la commune souhaiteraient un lieu d'implantation sur ce territoire.

La zone envisagée serait à la sortie de Chassenet, en contact avec un ensemble paysager existant d'une certaine valeur.

La valeur agronomique des terrains reste médiocre en dépit d'une valeur paysagère certaine dont la mise en valeur sera un point fort du Plan de Composition.

Le projet restera modeste en terme de consommation d'espace.

Il nécessitera un passage en commission des sites et des paysages et devra aussi répondre à l'article L111-1 4.

La délocalisation de certaines entreprises participera à réduire les nuisances dans le bourg.

● Répondre aux besoins en terme d'équipements

■ **Prévoir les aménagements liés au développement de la commune.**

Prévoir les réserves foncières nécessaires au développement des activités artisanales, commerciales et de services, ainsi que leurs raccordements aux réseaux.

Une des volontés exprimées vise à conforter la zone d'activités sportive existante, située au sud de Chassenet.

Orientation n°3 - AMENAGER

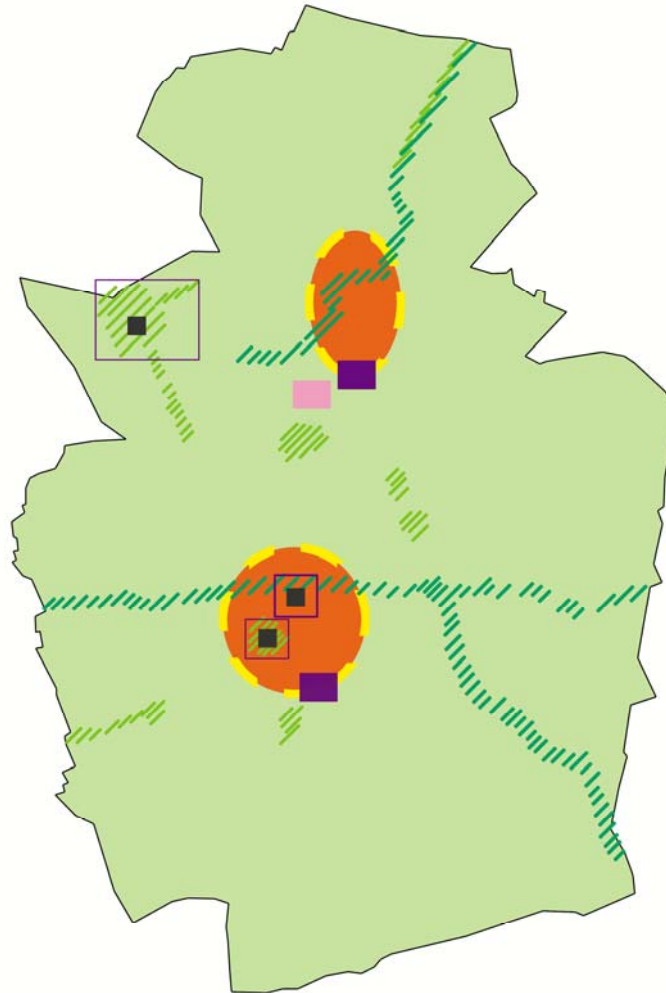
● Valoriser l'image de la commune

- Mettre en valeur les atouts patrimoniaux de la commune :
 - Eglise de Thuret,
 - Château de Thuret,
 - Château de la Canière
 - bourg,
- Aménager des espaces publics de qualité : aménagements touristiques depuis les sites patrimoniaux.
- Mettre en valeur les cheminements.
- Répondre aux besoins de stationnement
- Initier une signalétique adaptée.
- Réduire les nuisances sonores, notamment en regroupant les activités artisanales en dehors des centres bourgs.




LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

-PRESERVER / DEVELOPPER / AMENAGER-





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- PRESERVER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT, LA VOCATION AGRICOLE**
 -  Préserver les structures végétales
 -  Préserver les îlots arborés : La Canière / butte de Thuret
 -  Renforcer les structures végétales : ripisylve
 -  Préserver la vocation agricole

- DEVELOPPER, ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION**
 -  Préserver, mettre en valeur les centres bourgs et les éléments du patrimoine
 -  Densifier l'existant tout en permettant quelques ouvertures à la marge

- AMENAGER, DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
 -  Maintenir et développer les activités artisanales et économiques
 -  Développer les équipements

- AMENAGER, DYNAMISER LA VOCATION TOURISTIQUE**
 -  Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural
 -  Favoriser des aménagements de qualité au sein du bourg