

# PLU de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

## Compte-rendu n°5 : réunion du 19 juin 2018

### Étaient présents :

- 1 Christian BAISE, Maire
- 2 Jean-Pierre RIBAUT, adjoint
- 3 Rodolphe JOYEUX, bureau d'études Géonomie (lot 1 urbanisme)
- 4 Cédric COULON, bureau d'études Act'études (lot 1 urbanisme)

### Ordre du jour : présentation des OAP

Le bureau d'études évoque l'extension urbaine envisagée pour des équipements publics au nord du bourg, à proximité du city stade et de la salle des fêtes. Le secteur se situe en ZNIEFF de type 1. Le bureau d'études explique qu'il sera difficile d'envisager l'urbanisation de ce secteur d'extension, surtout pour des constructions. La commune réfléchira au projet qu'elle souhaiterait prévoir sur cette zone dans les 10 ans à venir ou bien si elle souhaite seulement constituer des réserves foncières sans rendre ce secteur constructible dans le PLU.

Le bureau d'études présente ensuite les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Quelques modifications sont apportées :

#### OAP 1 :

La voirie sera prolongée pour faire une boucle en direction de l'est et rejoindre l'entrée de la seconde zone d'extension. Cette voirie sera en sens unique. Le carrefour entre les deux zones d'extension et la rue du Fournil devra être sécurisé.

7 logements au minimum devront présenter un caractère social.

L'opération devra être réalisée en une seule phase.

La hauteur des constructions est portée à R+2.

La rue du Fournil à l'est devra être élargie. Prévoir un emplacement réservé pour les secteurs où la commune ne serait pas propriétaire des talus.

La commune réfléchira à la mise en sens unique de la partie sud de la rue du Fournil.

#### OAP 2 :

La part du logement intermédiaire sera augmentée pour aboutir à 17 logements au lieu de 10 sur l'ensemble de la phase b. Le nombre de logements individuels sur la phase b passe donc de 19 à 12.

La hauteur des constructions sera portée à R+1+combles.

Le secteur pourra être aménagé en trois phases. La phase a devra être réalisée avant la phase b. L'objectif est de diriger les effluents vers le réseau d'assainissement au nord (séparatif) afin de ne pas surcharger le réseau d'assainissement situé au sud-ouest qui est unitaire. La phase c peut être réalisée à n'importe quel moment.

**Prochaine réunion :** mercredi 4 juillet à 9h30 : présentation du diagnostic aux personnes publiques associées