



Modification n°2

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U.

3

Extrait de
l'Orientation
d'Aménagement
modifiée de Rébé

Département du Rhône

Commune d'AMPLEPUIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par
délibération du Conseil Municipal en date
du 7 Décembre 2011

REVISIONS ET MODIFICATIONS

MODIFICATION N°1 approuvée le 5 Juin 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Juin 2014

MODIFICATION N°2 approuvée le 7 Février 2017

Prescrite par arrêté du Maire en date du 15 Juin 2016

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du 15 Juin 2016

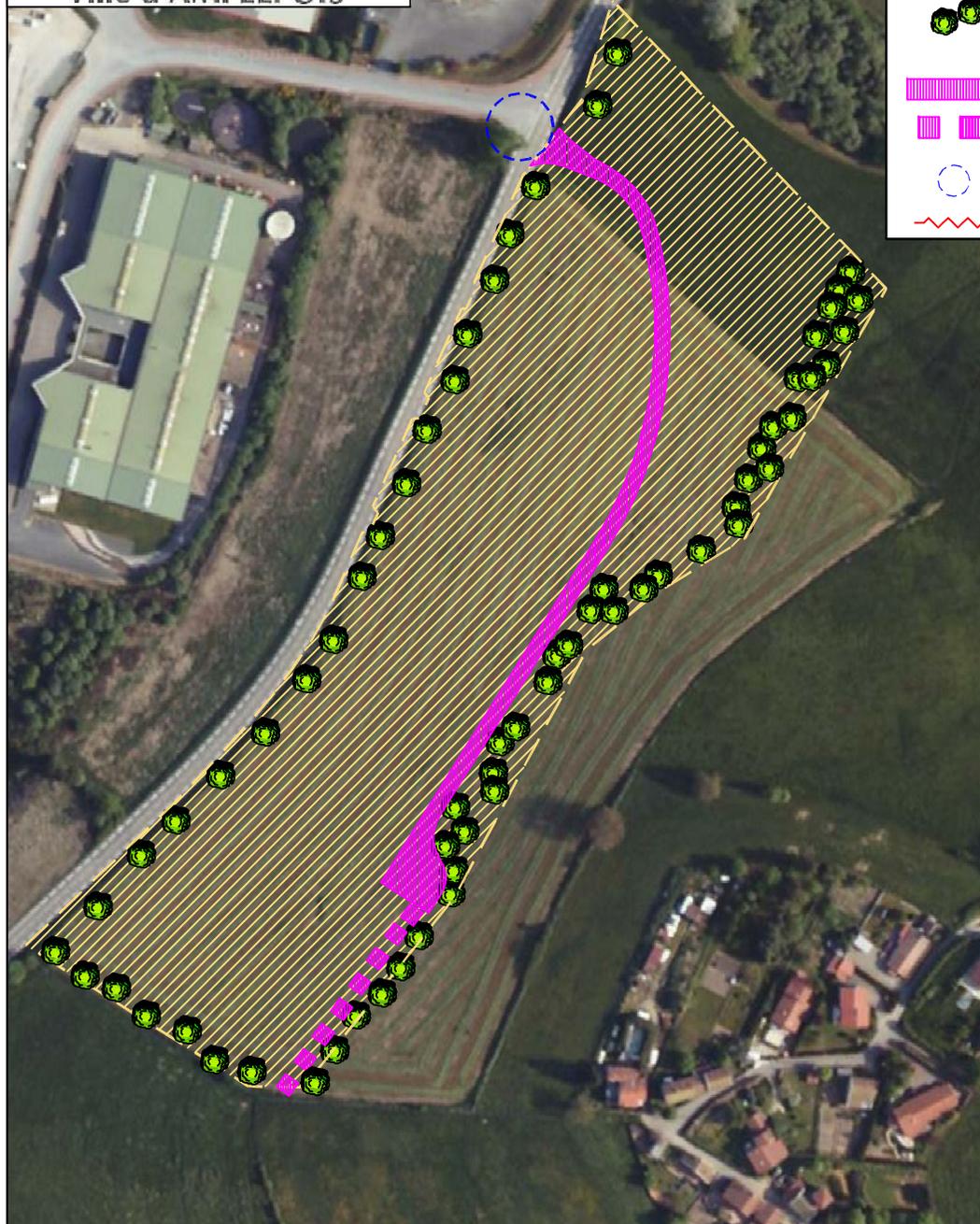
Approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Février 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Février 2017



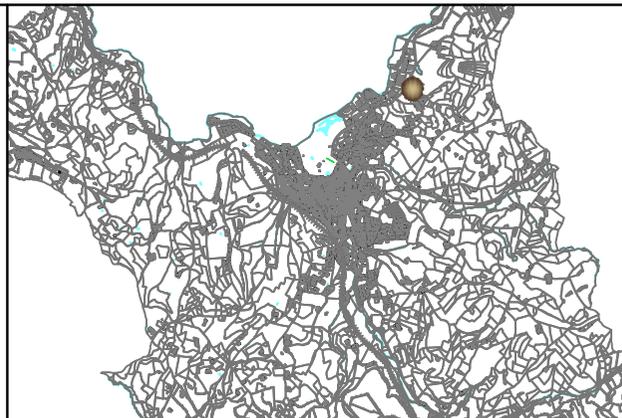
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Légende :

-  Localisation de la Zone
-  Périmètre soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement définies
-  Espace arboré et complément d'aménagement végétatif à réaliser dans le cadre d'aménagement de la zone
-  Principe de liaison routière à assurer dans le cadre de l'aménagement de la zone
-  Accès à ne pas entraver
-  Carrefour à sécuriser
-  Accès privés directs interdits



Description de la zone :

Cette zone à urbaniser de 4,8 hectares doit permettre le développement de la ZA de La Blancherie en bordure Est de la RD 10 sur des terrains dont la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien est propriétaire.

Elle présente une légère pente (orientation Nord Est) et est perceptible depuis la RD 308 dès la commune de Saint-Jean-la-Bussière. Egalement localisée en entrée de ville, ce secteur présente une certaine sensibilité paysagère.

Objectifs :

- Marquer et sécuriser le carrefour desservant les secteurs d'activités présents aux abords de la RD 10.
- Desservir la zone de manière homogène l'intégralité des terrains.
- Ne pas entraver une connexion potentielle entre la ZA et le hameau de Sandrin, de type modes doux ou routière.
- Assurer l'intégration paysagère de la zone.

Orientations d'aménagement :

Cette zone s'urbanisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement définies ci-après.

- **Desserte**
 - . Les constructions qui s'implanteront dans cette zone devront prendre accès sur une voie interne connectée à la route départementale au niveau du carrefour avec la zone de La Gaité- La Blancherie de manière à marquer et à sécuriser ce carrefour existant.
 - Ainsi, tout accès direct privé sur la RD 10 sera interdit.
 - . Au Sud de la zone, un accès devra être préservé pour ne pas entraver à terme un développement potentiel dans cette direction et assurer une connexion piétonne avec le chemin rejoignant le hameau de Sandrin. Cette liaison permettra également un accès secours incendie.
- **Ambiance paysagère**
 - . L'aménagement de la zone d'activités devra intégrer les dispositions constructives permettant de limiter au mieux l'impact visuel, notamment lié aux travaux de terrassement.
 - . Un alignement d'arbres et une haie d'essences variées devront être plantés aux abords de la route départementale afin d'absorber qualitativement les constructions qui s'implanteront à l'arrière et d'en limiter l'impact visuel direct depuis la RD 10.
 - . En limite Sud de la zone, un espace boisé d'une largeur de 5 ml devra être aménagé avec un mélange de plantations de hauteur variée pour constituer un rideau complet assurant la transition avec l'espace agricole.
 - . En limite Est, une haie arborée dense devra permettre de limiter l'impact visuel de la zone pour les résidents du hameau de Sandrin.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - . L'aménagement de la zone d'activités devra intégrer une gestion adaptée des eaux pluviales pour l'ensemble de la zone, adaptée à la topographie particulière du secteur, notamment le long de la RD10, par des rétentions à la parcelle,...