



Modification n°1 Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

3

Extraits des
Orientations
d'Aménagement
modifiées ou créées

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

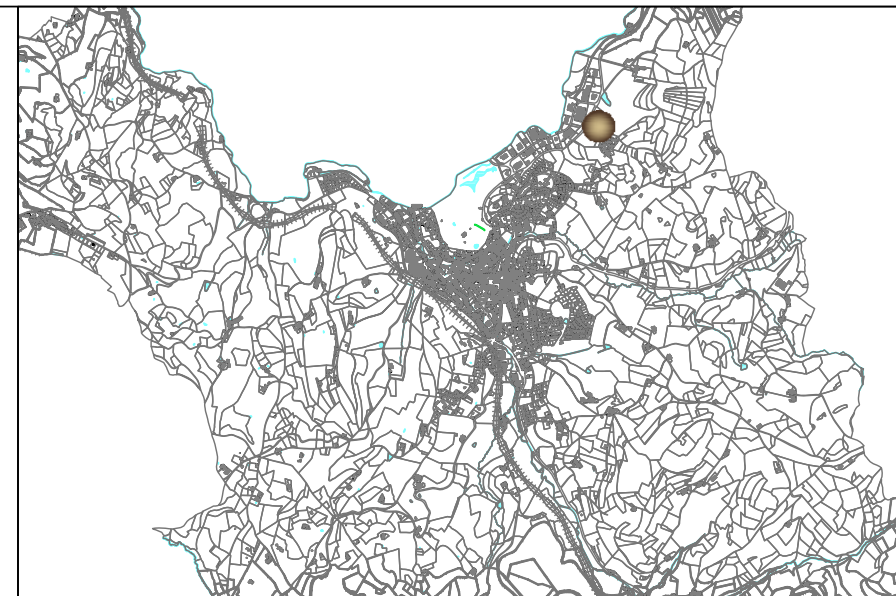


34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



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 de Communes du Pays d'Amplepuis Thizy 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.

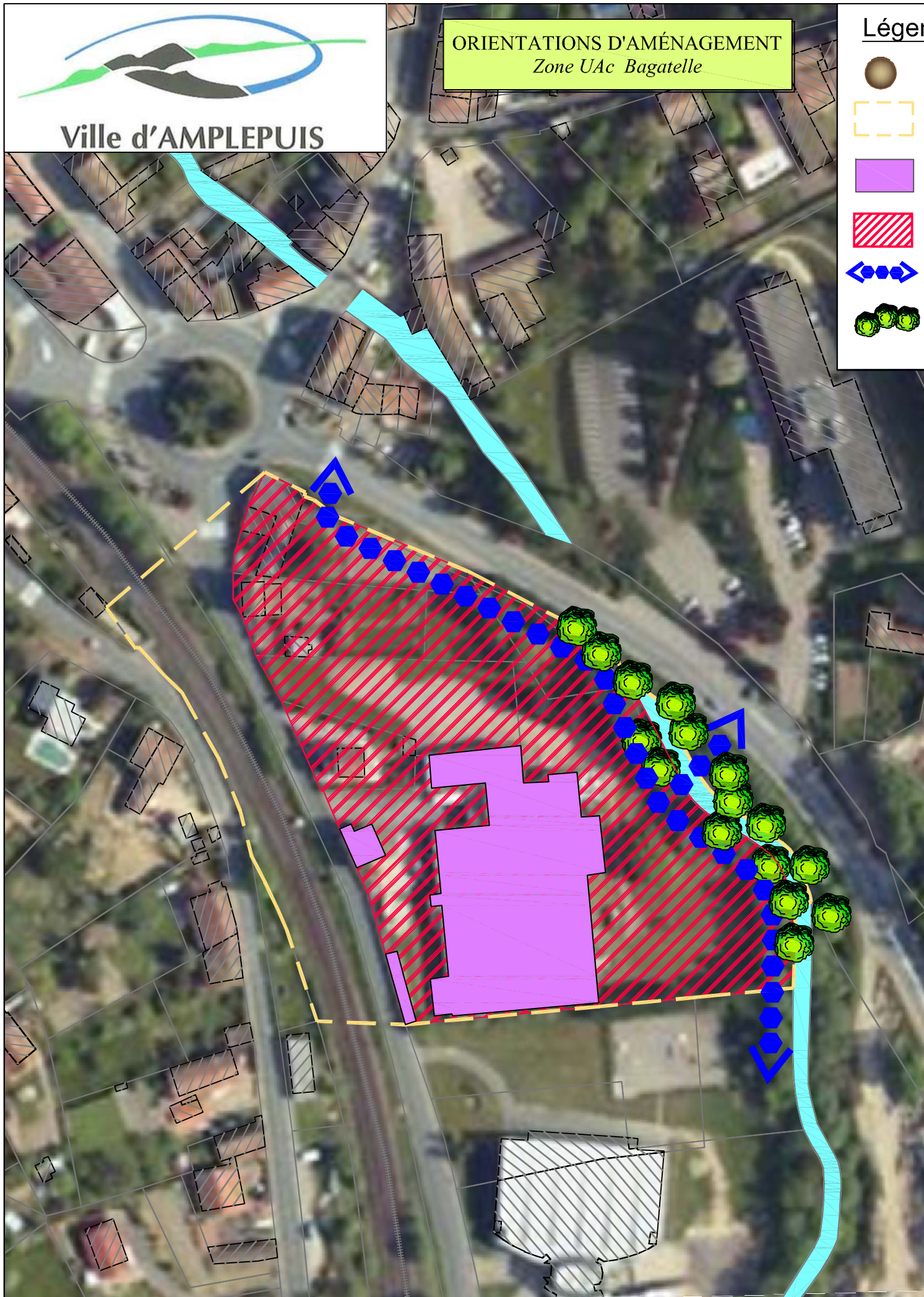
. Un alignement d'arbres et une haie d'essences variées devront être plantés aux abords de la route départementale afin d'absorber qualitativement les constructions qui s'implanteront à l'arrière et d'en limiter l'impact visuel direct depuis la RD 10.

. En limite Sud de la zone, un espace boisé d'une largeur de 15 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,...



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Zone UAc Bagatelle

Légende :

-  Localisation de la Zone
-  Périmètre soumis à Orientations d'aménagement
-  Bâtiments économiques à démolir selon l'article L.123-1-5-10° du Code de l'urbanisme
-  Typologie de l'habitat : habitat groupé et/ou intermédiaire et mixité sociale
-  Liaison piétonne à créer
-  Boisement à préserver

Réalités
Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
Email : realites@realites-be.fr



Description de la zone :

Il s'agit d'un îlot s'inscrivant entre la place de Belfort, le chemin de Bagatelle, l'avenue R. Follereau, le ruisseau du Rançonnet et la zone d'équipements sportifs au Sud. Portant une friche industrielle, il présente des potentialités intéressantes en matière de renouvellement urbain et est particulièrement bien localisé puisqu'il se trouve à proximité du centre-ville, de la gare ferroviaire et d'équipements de sports et de loisirs. De l'autre côté de l'avenue R. Follereau se trouvent l'hôpital d'Amplepuis ainsi que le parking Belfort.

La zone est marquée par un important tènement, propriété de l'entreprise GERFLOR, qui comporte des bâtiments industriels. Situé entre le centre urbain de forme traditionnelle et une zone d'équipements, le site ne présente plus une vocation économique. Des études ont été réalisées concernant les potentialités et opportunités du site. La zone est désormais à vocation d'habitat. Les activités industrielles passées impliquent la dépollution du site.

Quelques constructions liées à de l'habitat, de type R+2 sont présentes en partie Ouest, le long du chemin de Bagatelle. Le ruisseau du Rançonnet borde la partie Est. La zone inondable ne concerne que la frange orientale de la zone. Le cours d'eau est accompagné d'un boisement.

Objectifs :

- Assurer le traitement d'une friche industrielle.
- Développer la vocation résidentielle d'un îlot proche des différentes fonctions urbaines.
- Proposer une offre en logements diversifiée, favorisant la mixité sociale et une densité respectueuse des caractéristiques du quartier, de manière à assurer une greffe urbaine réussie sur un secteur d'entrée de ville.
- Développer les circulations piétonnes entre le pôle d'équipements et le centre-ville, en s'appuyant sur les abords du Rançonnet.
- Préserver la végétation et notamment les boisements accompagnant le ruisseau.

Orientations d'aménagement :

- **Fonction résidentielle**
 - . Les bâtiments économiques présents sur le site sont à démolir. La dépollution du site doit également être réalisée. Les bâtiments sont ainsi concernés par l'article L.123-1-5.10° du code de l'urbanisme : la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments identifiés existants sur le terrain où le projet est envisagé.
 - . Typologie de l'habitat attendu : habitat groupé et/ou intermédiaire, avec obligation de mixité accession à la propriété et location.
 - . Logements sociaux à créer sur l'ensemble des logements à construire sur la zone : 20% minimum.
- **Ambiance et circulation piétonne**
 - . La hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur du bâti actuel inscrit dans ce secteur (hors bâti industriel) : R+2
 - . Liaison piétonne à créer entre la place Belfort et les équipements sportifs, sur une largeur de 3 m. Des connexions seront à assurer vers le parking Belfort et l'hôpital.
 - . Boisements existants de part de d'autre du Rançonnet à préserver.

Réalités
Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
Email : urbanisme@realites-be.fr