

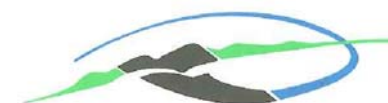


3

Orientation
d'Aménagement

Département du Rhône

Commune d'AMPLEPUIS



Ville 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

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

MODIFICATION N°3 approuvée le

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



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

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

Description de la zone :

Il s'agit d'un quartier organisé autour de l'Avenue de la Gare. Il présente des potentialités intéressantes en matière de requalification et est particulièrement bien localisé au sein de la ville puisqu'il se trouve en vis-à-vis avec l'hypercentre, accessible depuis la gare ferroviaire, par un sentier piéton sécurisé.

Les tènements localisés entre l'Avenue de la gare et la ligne de chemin de fer, autrefois propriétés de Réseau Ferrée de France, ont été cédés à la Communauté d'agglomération. Un réinvestissement s'effectue progressivement. Il a commencé par le développement de l'offre en stationnement aux abords de la gare et la libération d'un bâtiment occupé par l'entreprise CERAGRO.

Entre l'Avenue de la Gare et la rue Saint Paul, le tissu urbain est très hétéroclite et peu investi côté gare.

Enfin, au sud de la voie ferrée, la commune est propriétaire d'un tènement important, bordant la voie ferrée, libre de toute constructions depuis la démolition des immeubles locatifs sociaux, et desservi en réseau et voirie.

Objectifs :

Côté Nord Est de l'Avenue de la Gare :

- Apporter progressivement du résidentiel qualitatif dans un secteur connoté logistique avec l'intérêt de :
 - . Conforter la vocation résidentielle du quartier.
 - . Proposer une offre en logements confirmant la mixité sociale présente au sein de la ville centre et une typologie d'habitat confirmant le caractère urbain du secteur.

- **Fonction résidentielle**

- . Logements sociaux à créer sur l'ensemble des logements à construire sur la zone : 20% minimum.
- . Typologie d'habitat attendue : habitat collectif ou intermédiaire.

- **Ambiance**

- . Côté Nord Est de l'Avenue de la Gare : Création d'un front de rue de type R+1 ou R+1+combles avec éventuellement ouverture de commerces en Rez de chaussée des immeubles.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre pourrait être interdite si celle-ci s'avère incompatible avec les orientations d'aménagement définies précédemment.

Côté Sud Ouest de l'Avenue de la Gare :











- Créer une « gare multimodale » intégrant la gestion des différents modes de circulation (co-voiturage, gare à vélos...). La valorisation des espaces de stationnement sur le plan énergétique peut être envisagée par l'installation d'ombrières sur les espaces de stationnement des véhicules légers et des deux roues.
- Favoriser des activités économiques de proximité : commerces de type presse, restauration rapide, tabac, hébergement hôtelier... .
- Permettre l'installation d'activités économiques complémentaires sous forme de bureaux et artisans locaux.

Côté Sud de la voie ferrée :

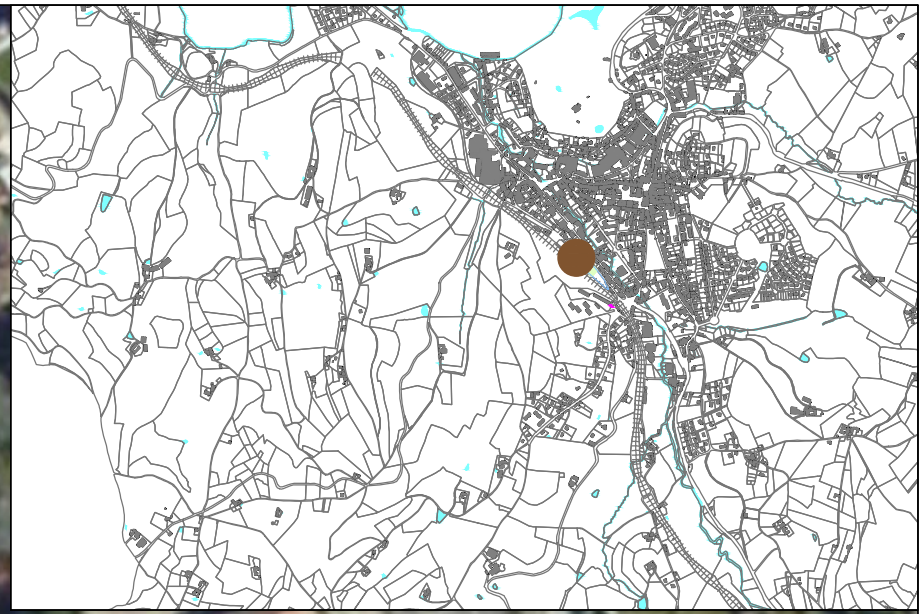
- Ce secteur constitue une "entrée de ville" depuis la gare. A ce titre il est important que la façade urbaine en co-visibilité avec la gare soit soignée.
- Cela implique de respecter un certain nombre de règles :
 - . Les constructions s'implanteront de manière à créer un front bâti cohérent avec la topographie (aspect étagé) et adapté à la situation urbaine du secteur.
 - . Les lots ayant une façade donnant le long de la voie ferrée seront aménagés en apportant un soin particulier sur le traitement des espaces non construits. Les éventuels dépôts de matériaux ou le matériel technique disgracieux (conteneurs, bennes, etc...) devront être traités de façon paysagère voire masqués par des aménagements en harmonie avec les façades ou par des espaces végétalisés.
 - . L'accès à la zone est existant et constituera la desserte principale.
 - . Un cordon vert sera préservé ou reconstitué sur le sud du tènement afin de créer une coupure visuelle entre la zone d'habitat au sud, et la zone d'activités économique.

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**
Zone UA, UIc Quartier Gare
Zone 1AUit Pichomard



- Légende :**
-  Localisation de la Zone
 -  Périmètre soumis à Orientations d'aménagement
 -  Création d'un front de rue type R+1 ou R+1+combles sur l'Avenue de la Gare
Typologie de l'habitat : habitat collectif ou intermédiaire
 -  Gestion des déplacements, valorisation énergétique possible des espaces de stationnement
 -  Activités économiques
 -  Zone mixte d'accueil économique et des gestion des déplacements avec valorisation énergétique possible du stationnement
 -  Traitement qualitatif de la façade urbaine face à la gare
 -  Lien piétonnier à renforcer
 -  Travail nécessaire sur la qualité du lien piétonnier
 -  Accès zone de Pichomard

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



Gestion des différents modes de circulation en lien avec la gare
Valorisation énergétique des espaces de stationnement

Zone mixte d'accueil économique et de gestion des différents modes de circulation avec valorisation énergétique possible du stationnement

Zone d'activités économiques (commerce, service, artisanat)

Maintien d'une coupure verte entre habitat et activités économiques

Desserte de la zone à partir de l'accès existant

