



LENTILLY - Commune du Rhône - 69

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA ZONE UI SITUEE Rue du Parc d'activités

Approuvé le :
Révision prescrite le :

27 Mai 2013
7 Juillet 2014

Modification n°1 approuvée le :
Modification n°2 approuvée le :
Modification n°3 approuvée le :

25 Août 2015
6 Octobre 2015

Contexte:



Ensemble des parcelles reclassées en zone Ui, le long de la Rue du Parc d'activités

Les prescriptions suivantes s'appliquent pour les parcelles aux références cadastrales BE67 et BE 66.

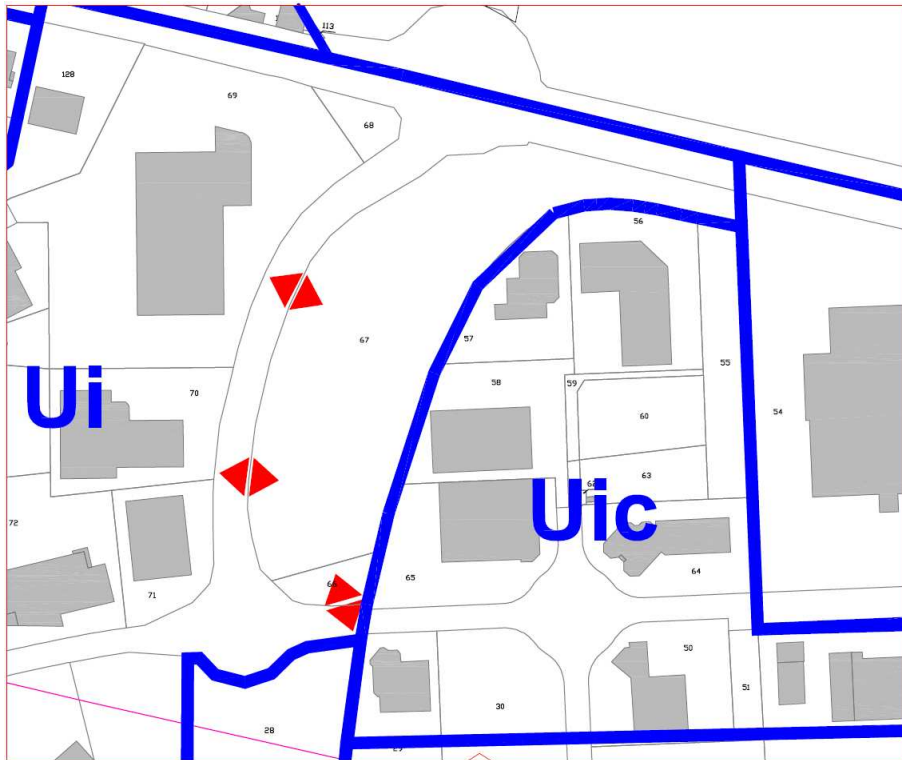
La caractéristique principale du site est un **parcellaire plat, long et étroit**, en façade de la Rue du Parc d'activités.

Les possibilités d'implantations et les variantes sont limitées. Les options du projet en cours d'élaboration semblent correspondre à une évidence liée au site, avec une occupation en partie haute sur le rond point, un bassin de rétention le long de la RN7 et un retrait des façades permettant de gérer le stationnement, entre la limite parcellaire et le bâtiment.

L'analyse du site fait ressortir que **deux points** peuvent être traités par des orientations d'aménagements:

- 1 - **Des prescription d'accès** à la zone en anticipant un découpage foncier favorisant une densification du parcellaire.
- 2 - **Le traitement de la limite** le long de la voie, de manière à masquer les stationnements automobiles et les aires de retournement prévus pour les livraisons.

1 - Des prescription d'accès



Légende:



Prescription d'accès et sortie en zone Ui

La répartition des accès aux différents lots proposés pourra avoir une incidence sur le fonctionnement de la Rue du Parc d'activités, mais aussi sur la visibilité des activités.

A ce stade, où les besoins futurs ne sont pas connus, **3 points d'accès** sont proposés:

- 2 accès sur la rue du Parc d'activités de manière à utiliser pleinement la longueur du parcellaire
- 1 accès au sud après le rond depuis route de Charpenay.

Leur localisation est faite en fonction des points d'accès relativement plats et à niveau entre le domaine public et privé, ce qui permet de limiter les zones de terrassement et de mouvements de terrain.

La gestion de ces accès pourra être accompagnée ponctuellement d'un aménagement des cheminements piétons et/ou de passages protégés.

2 - Le traitement de la limite le long de la voie

Le linéaire de clôture sur le domaine public va représenter plus **300 ml**.

Le terrain est plat et les vues vont être ouvertes sur les aménagements privés, parking et aires de retournement notamment.

Il convient d'avoir une approche qualitative des limites permettant d'établir des masques sur les espaces fonctionnels.

Ainsi, les plantations d'arbres et d'arbustes permettent de mieux insérer un projet dans son environnement, notamment en dans les zones d'activités, à forte dominante minérale. Elles servent de brise vent et contribuent aussi à animer et rompre la monotonie de grands linéaires de clôture, en particulier les dispositifs en grillage qui sont souvent très peu qualitatifs.

Comme déjà indiqué dans le PLU approuvé et les OAP sur les autres secteurs, les haies doivent être constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec une large proportion d'espèces caduques.

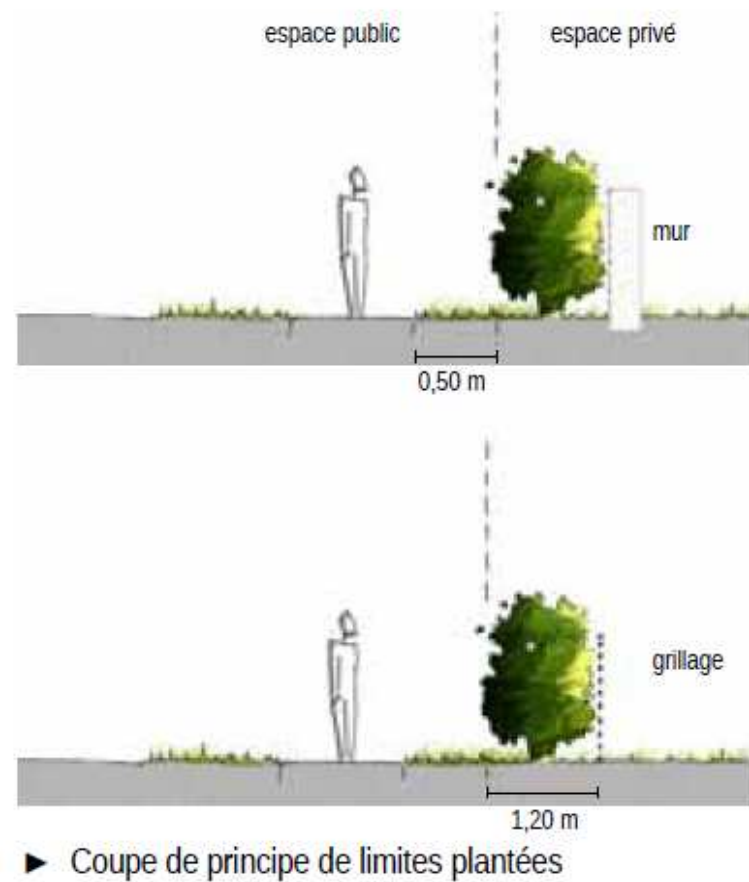
Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites en haies monospécifiques. En effet, ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les principes d'implantations des haies sont proposés:

- pour les clôtures en grillage, il est conseillé de doubler de manière continue par une haie ;
- pour les clôtures maçonnées ou en palissade bois, offrant souvent un aspect plus qualitatif, l'accompagnement végétal pourra ne pas être intégral mais, par exemple, être réparti au moins sur la moitié du linéaire donnant sur l'espace public.

Afin de permettre les plantations au devant des clôtures, celles-ci devront être implantées à l'intérieur de la parcelle en retrait de la limite de propriété :

- retrait de **1,20 m** au minimum pour réaliser des plantations arbustives ou arborées,
- retrait de **0,60 m** au minimum pour réaliser des plantations de grimpantes appuyées sur les clôtures.



Principes issus du CAUE 46 - Paysage des zones d'activités - Guide à destination des porteurs de Projets