COMMUNE DE MONTCEAUX

Dossier de Modification n°1 du PLU de Montceaux

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – EXTRAIT SUR LES SECTEURS MODIFIES PAR LA MODIFICATION N°1

Plan Local d'Urbanisme de Montceaux approuvé le 17 décembre 2020

Modification n°1 du PLU de Montceaux :
Prescription par arrêté du Maire en date du 1er juin 2021
Délibération d'approbation du Conseil Municipal en date 16 décembre 2021
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2021

Réf : 48056

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme :
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité, c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit).

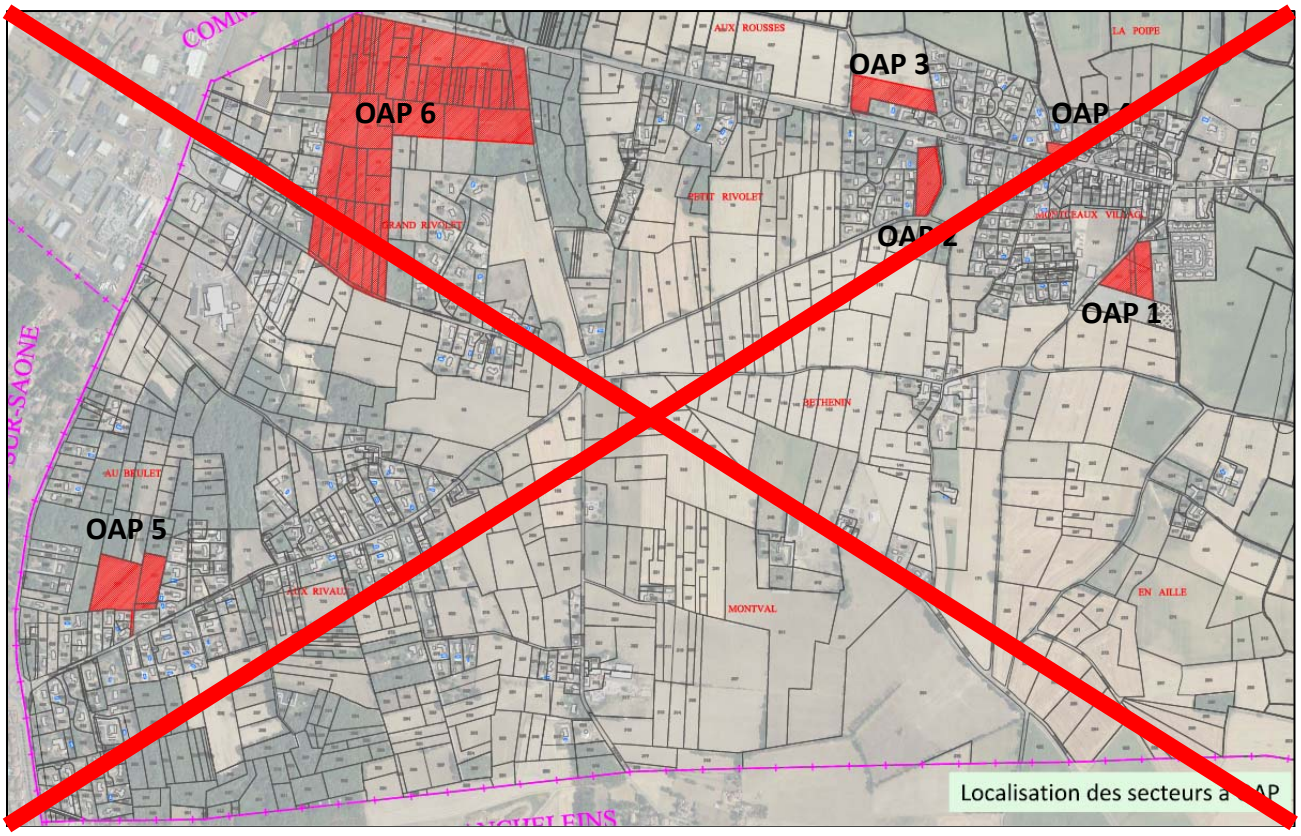
Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

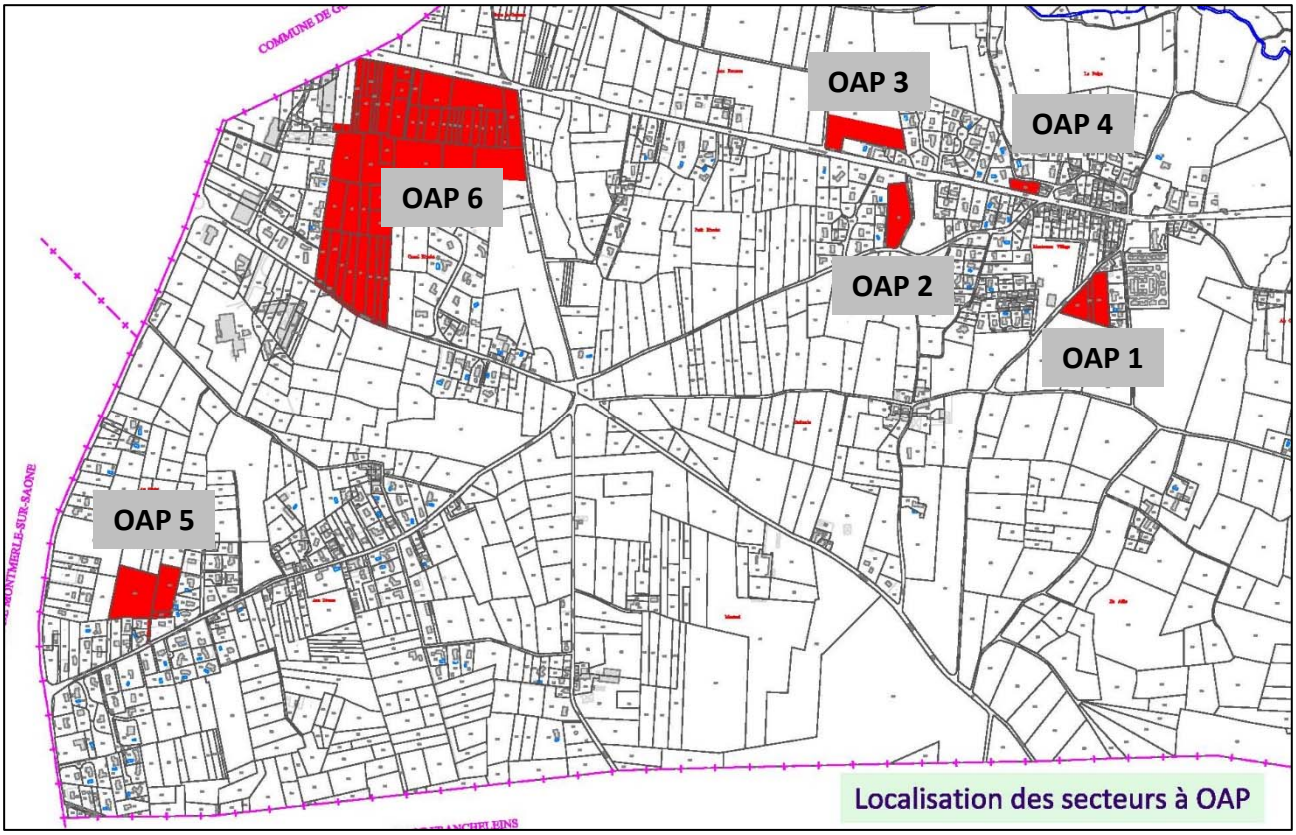
La commune de Montceaux a défini plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP n°1 : secteur village
- OAP n°2 : secteur route de Montmerle 1
- OAP n°3 : secteur route de Belleville
- OAP n°4 : secteur route de Montmerle 2
- OAP n°5 : secteur les Rivaux
- OAP n°6 : secteur de Visionis/extension

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été réalisé :

OAP	Zones UA/UB	Zone 1AUb	Zone 2AUb
	Ouverture à l'urbanisation sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation		
1		Ouverture à l'urbanisation prévue à partir du 01/01/2022	
2		Ouverture à l'urbanisation prévue à partir du 01/01/2023	
3		Ouverture à l'urbanisation et prévue à partir du 01/01/2021	
4	Immédiatement constructible		
5			Ouverture à l'urbanisation prévue à partir du 01/01/2026
OAP		**Zone 1AUx**	**Zone 2AUx**
	Ouverture à l'urbanisation sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation		
6		Immédiatement constructible	Ouverture à l'urbanisation prévue à partir du 01/01/2026 et lorsque la zone 1AUx sera urbanisée à hauteur de 80% de sa capacité d'accueil




OAP 3
OAP 4
OAP 6
OAP 2
OAP 1
OAP 5
Localisation des secteurs à OAP

OAP n°6

Description du site :

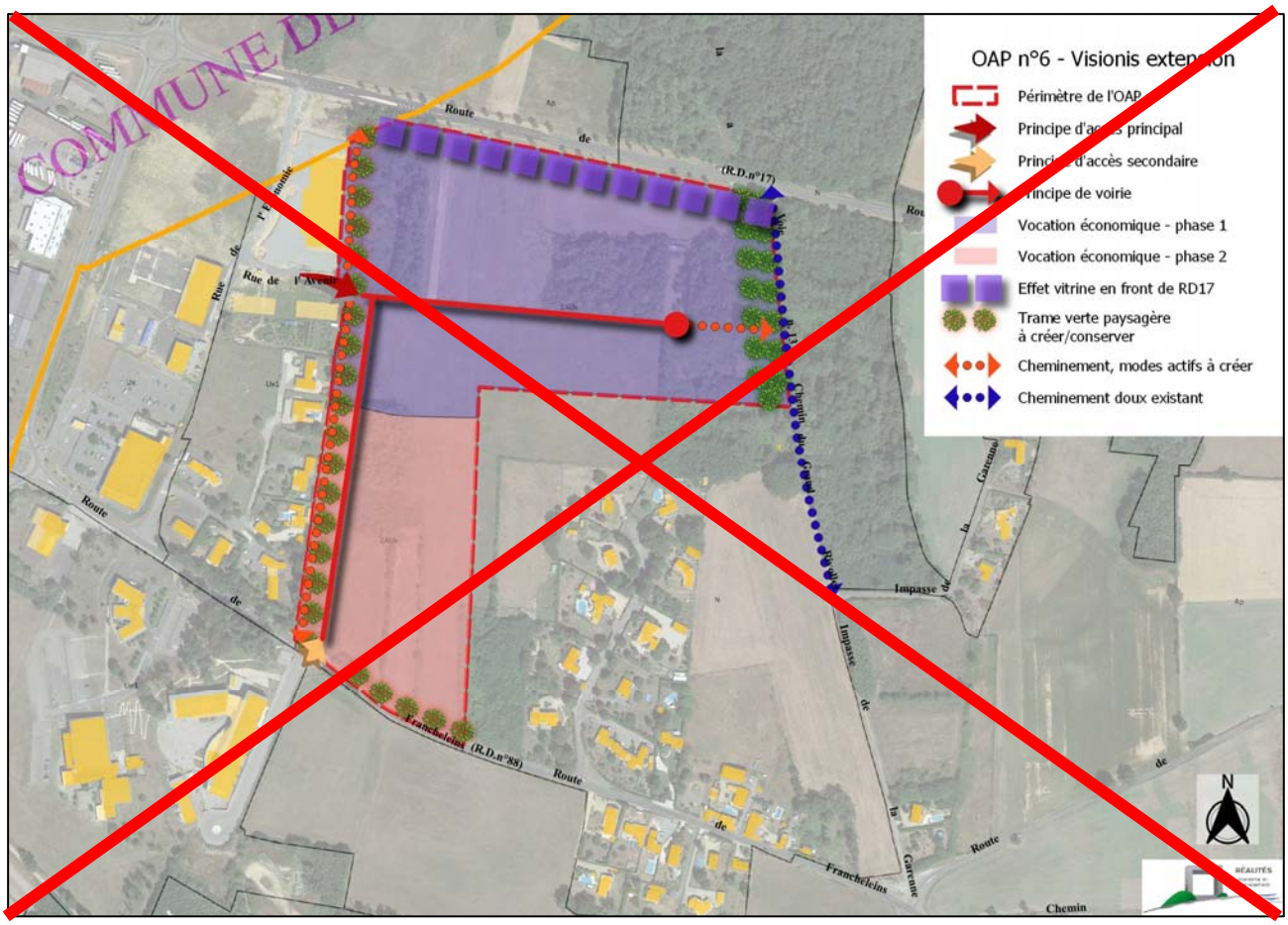
- Zonage : zones 1AUx et 2AUx.
- Superficie : environ ~~135 740 m² (soit 13,57 ha)~~ 130 347 m² (soit 13,03 ha).
- Localisation : secteur inscrit à l'extrémité Ouest du territoire communal à l'interface avec la commune de Guéreins, en continuité d'entreprises implantées au sein de la zone d'activités intercommunales de Visionis.
- Accès-desserte : voie de desserte interne de la zone d'activités existante.

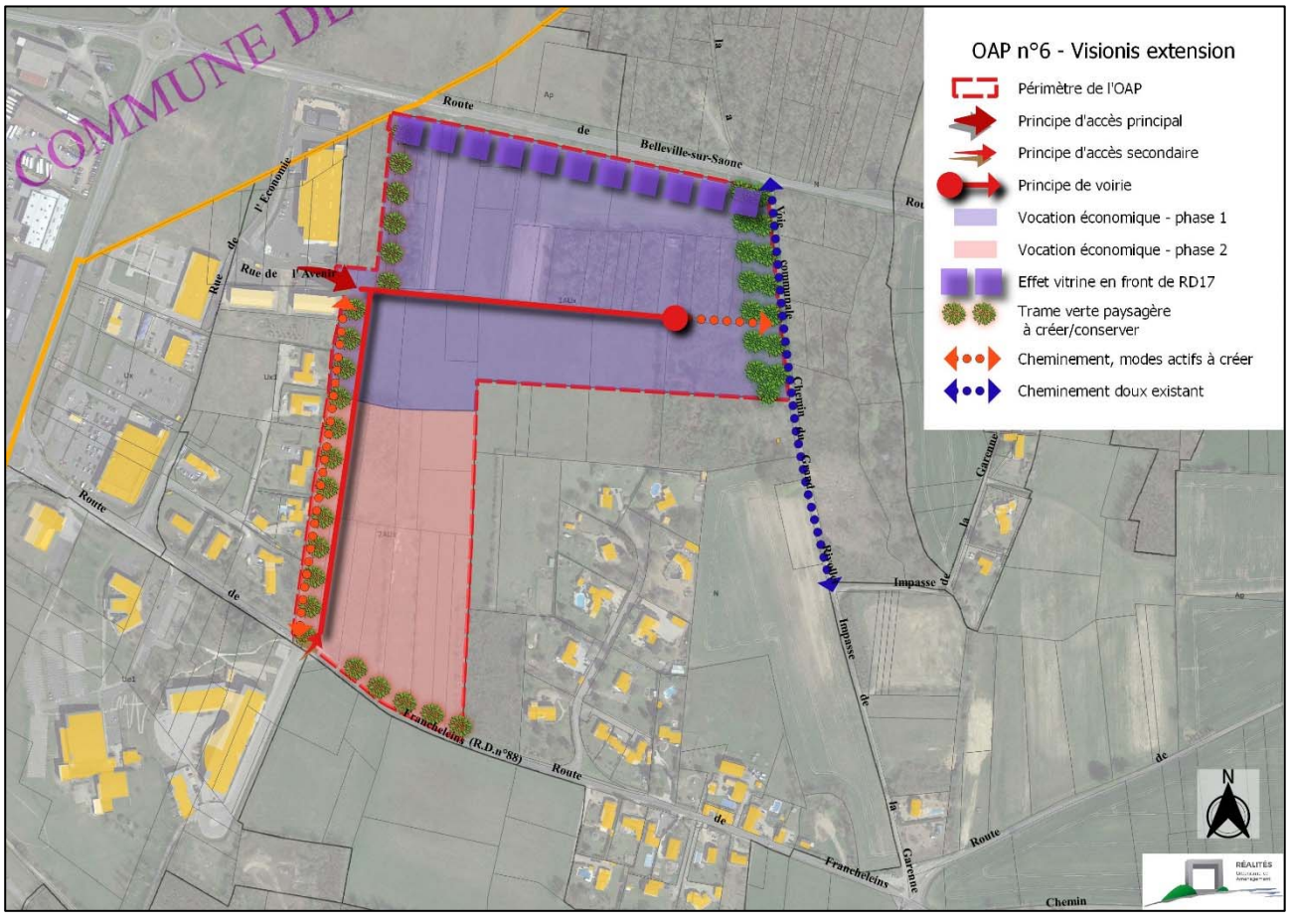
Objectifs :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance majeure pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- S'intégrer dans un projet de développement économique global.
- Prendre en compte la question de la mobilité.
- Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (routes départementales au Sud et au Nord, secteur d'activités économiques à l'Ouest et secteur d'habitat à l'Est), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées de la zone de Visionis.

Orientations d'aménagement :

- Composition fonctionnelle :
  - Zone à vocation économique industrielle, artisanale, de bureaux.
  - Ouverture à l'urbanisation en 2 phases minimum.
  - Le bâti en front de RD17 pourra accueillir des activités accueillera des locaux d'activités intéressées par un effet vitrine.
- Desserte et déplacements modes actifs :
  - La voie de desserte structurante interne de la zone sera connectée à la voie de desserte interne existante, en un seul point de connexion sécurisé.
  - Un accès secondaire, sous réserve d'un aménagement sécurisé, pourra se faire sur la RD88.
  - Aucun nouvel accès ni aucune connexion viaire ne se fera sur la RD17.
  - La voie de desserte structurante interne de la zone se terminera par une aire de retournement.
  - Cette voie de desserte structurante interne disposera :
    - d'un gabarit de minimum 6,5 mètres de chaussée
    - accompagnée d'une noue et/ou espace arboré mono-latéral de 2 mètres minimum
    - et d'un cheminement modes actifs mono-latéral de 1,5 mètre minimum
    - des stationnements pourront être réalisés le long de la voie au besoin.
  - Des voies secondaires pourront permettre de desservir l'ensemble de la zone.
  - Une continuité modes actifs sera à assurer à l'Ouest du site, entre la RD88 et la voie de desserte structurante interne de la zone ~~la RD17~~.
  - Une continuité modes actifs sera à assurer entre la voie de desserte de la phase 1 d'aménagement et le chemin du Grand Rivollet.
  - Une mutualisation des stationnements sera recherchée au sein de la zone.
- Environnement – paysage :
  - Les limites Ouest, Est et Sud du site devront bénéficier d'un traitement paysager adapté, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage. Ces limites pourront ainsi être constituées d'une haie de type multi strate, composée d'essences locales et variées (de type haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige) ; ou bien prendre la forme d'une masse boisée en lien avec les boisements existants à l'Est du site.
  - La façade le long de la RD17 devra bénéficier d'un traitement paysager adapté, traité en espace vert arboré sous forme de bosquets, conciliant intégration du bâti et effet vitrine des activités. L'implantation des constructions qui s'implanteront en façade de la RD17, devra viser la recherche d'un effet d'alignement le long de cet axe.
  - Dans le cadre des terrassements, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l'apport et l'évacuation de matériaux.
  - Une gestion cohérente des eaux pluviales de la zone sera réalisée en respectant les dispositions règlementaires. L'aménagement d'espaces de rétention à ciel ouvert sera privilégié, ces derniers seront paysagers.


OAP n°6 - Visionis extension
Périmètre de l'OAP
Principe d'accès principal
Principe d'accès secondaire
Principe de voirie
Vocation économique - phase 1
Vocation économique - phase 2
Effet vitrine en front de RD17
Trame verte paysagère à créer/conserver
Cheminement, modes actifs à créer
Cheminement doux existant
Route de Belleville-sur-Saône (R.D.n°17)
Rue de l'Avenir
Impasse de la Garenne
Route de Francheleins (R.D.n°88)
Chemin
N


OAP n°6 - Visionis extension
Périmètre de l'OAP
Principe d'accès principal
Principe d'accès secondaire
Principe de voirie
Vocation économique - phase 1
Vocation économique - phase 2
Effet vitrine en front de RD17
Trame verte paysagère à créer/conserver
Cheminement, modes actifs à créer
Cheminement doux existant
Route de Belleville-sur-Saône (R.D.n°17)
Rue de l'Avenir
Impasse de la Garenne
Route de Francheleins (R.D.n°88)
Chemin
N