

Plan Local d'Urbanisme



Montrabé

Zone Marignac Mise en compatibilité

approuvée par délibération du 17/10/2024

3 – Orientations d'Aménagement

– OAP – secteur Marignac

OAP

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
PREAMBULE	3
LOCALISATION	4
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS.....	4

PREAMBULE

Ce présent document vise à mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs d'Als Communaux et de Marignac suite à la procédure de déclaration de projet du PLU de Montrabé.

Cette procédure créée en effet un secteur permettant l'accueil de logements au sein de la zone AUE3 de Marignac initialement destinée exclusivement à l'accueil d'activités et de commerces de proximité. Pour permettre l'accueil de logements à cet endroit il faut donc créer un nouveau secteur. Ce nouveau secteur n'est pas soumis aux prescriptions de l'OAP.

Les incidences de ce projet sur l'OAP se retrouvent donc principalement vis-à-vis de son périmètre. Celui-ci est ajusté de tel sorte à ne pas prendre en compte le projet faisant l'objet de la déclaration de projet.

Les grands principes d'aménagements sont en revanche maintenus.

LOCALISATION

Les secteurs d'Als Communaux et de Marignac se trouvent en bordure de la M112 au niveau des intersections entre la M70 et la D59.



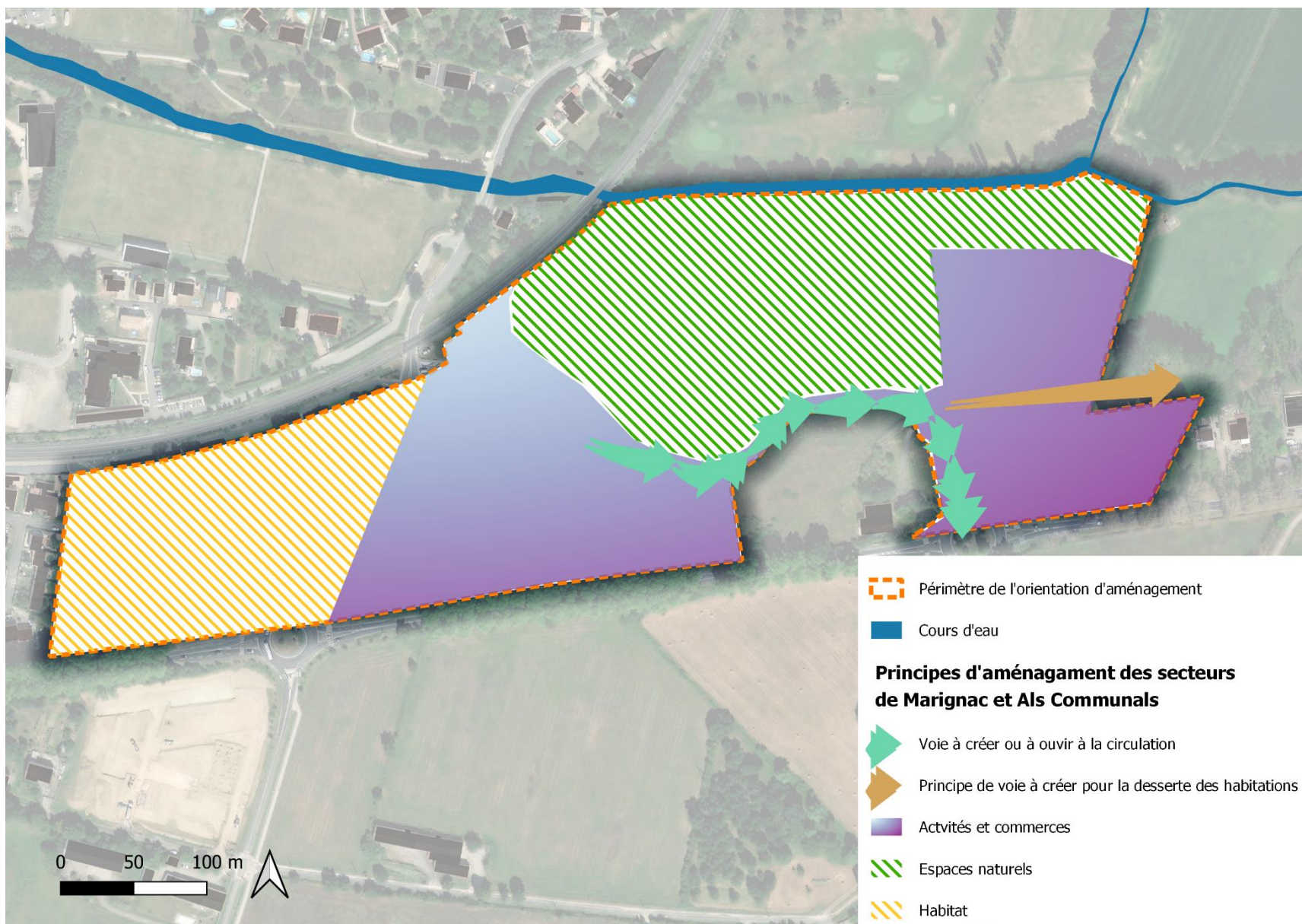
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

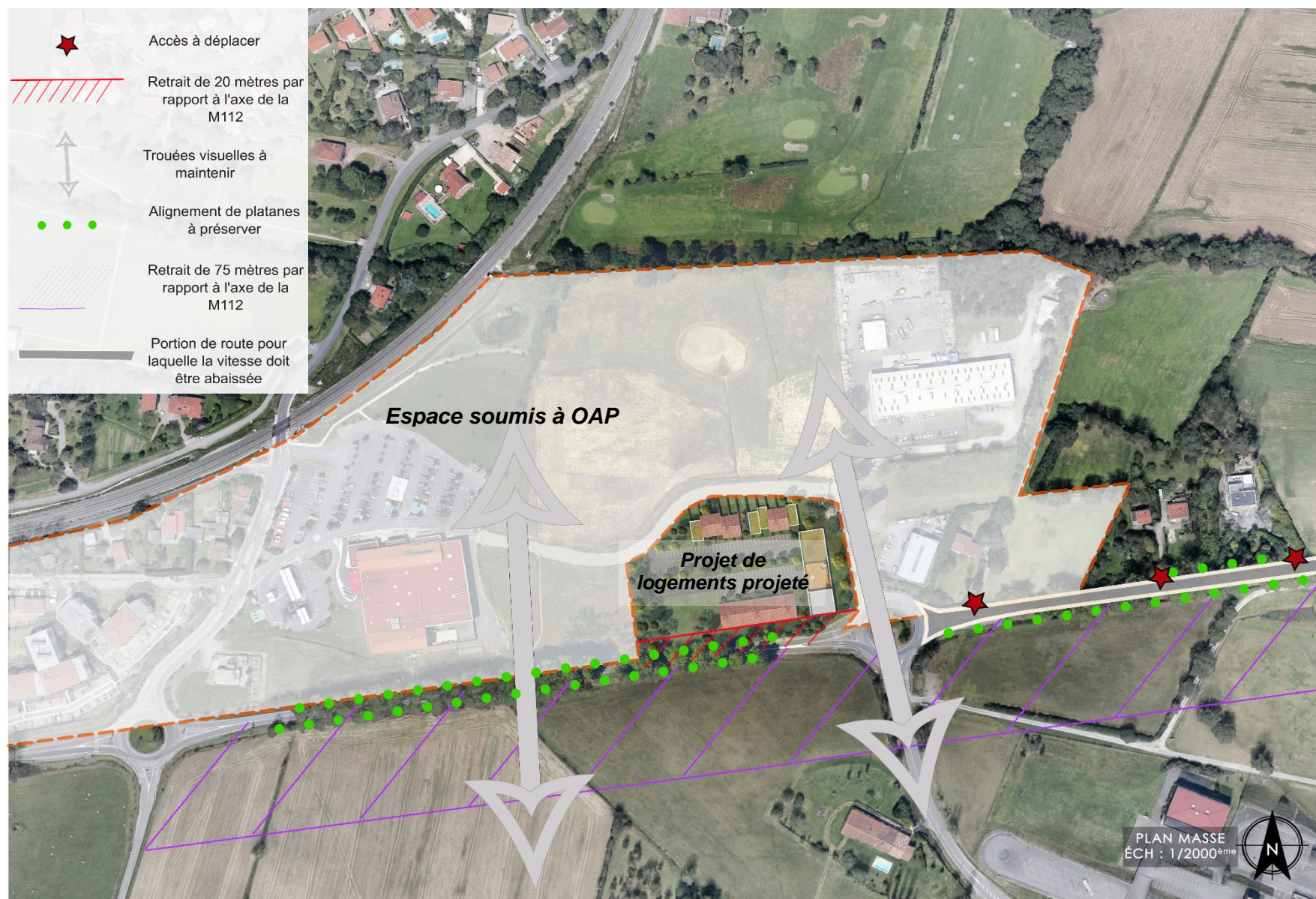
Les principes d'aménagements de ces secteurs sont basés sur l'étude Amendement Dupont du PLU et restent globalement les mêmes que ceux préconisés au moment de l'élaboration de l'OAP. La philosophie du projet est : ***Permettre la connexion entre le Collège Paul Cézanne et le quartier Marquette avec le reste de la commune par un projet de mixité fonctionnelle regroupant des commerces, des activités et des logements.***

Pour ce faire les principes d'aménagements sont les suivants :

- Le secteur de Marignac est destiné à l'accueil d'activités et de commerces
- Le secteur d'Als Communaux est destiné à l'accueil d'habitations
- Une voie centrale au sein du secteur de Marignac est à créer pour permettre une alternative à la M112. Cette voie devra être mise à sens unique. Le seul sens de circulation autorisé sera de la M70 en direction de la M112.
- Une voie permettant la desserte des habitations situées à l'est du secteur de Marignac doit également être créée. Cette voie doit permettre de déplacer les accès directs sur la M112.

- Au sein du secteur de Marignac et du fait de l'espace utile contraint par la zone inondable, les bâtiments devront s'implanter en priorité côté M112 et les voies ou espaces de stationnement de l'autre côté.





Principes d'aménagements des abords de la M112 conformément à l'étude Amendement Dupont