

MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'urbanisme

Approbation le 16 Avril 2014

Révision et Modifications :

Modifications simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 21 Septembre 2017

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 23 Mars 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 23 Mars 2023

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Massieux a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

L'article L123-1-4 stipule que dans « le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement » (« mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain »), « l'habitat » (« les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements »), « les transports et les déplacements » (« l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement »).

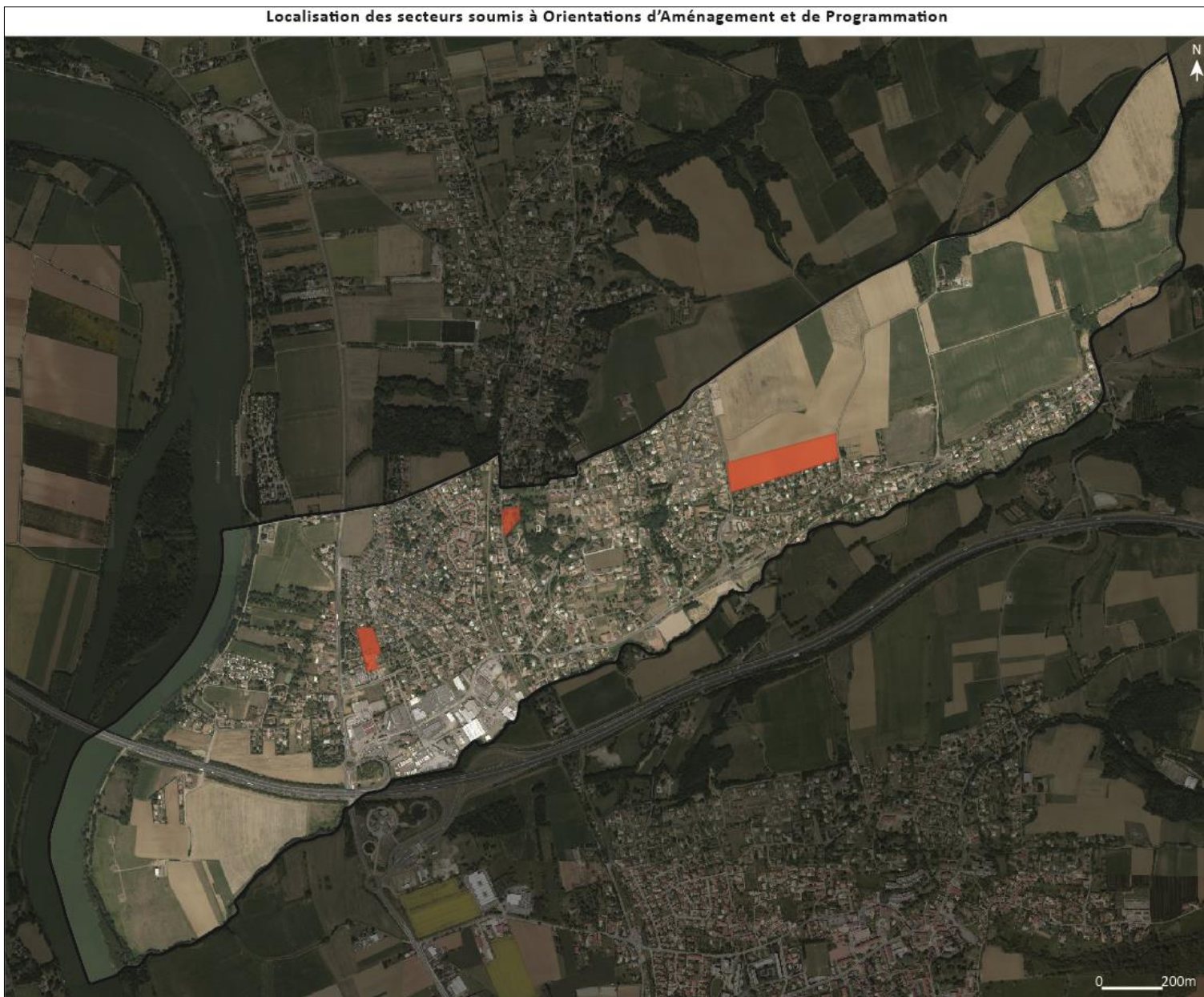
Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Depuis les lois Grenelle, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme : l'article L123-1 du code de l'urbanisme stipule que le plan local d'urbanisme « comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Zone UA – secteur de la Genetière
- Zone 1AUL – secteur Grand Champ





Descriptif du secteur :

- Ce secteur se situe au commencement de la côteière, à l'Ouest du territoire communal. Il se localise à proximité de l'école, située juste au Nord de la zone.
- La RD933 se situe à l'Ouest de la zone mais ne la borde pas directement. C'est la rue de la Gare qui dessert ce secteur.
- Ce site bénéficie du zonage UA « zone d'habitat dense ».
- La superficie de ce secteur est de 0,9 ha.

Objectifs :

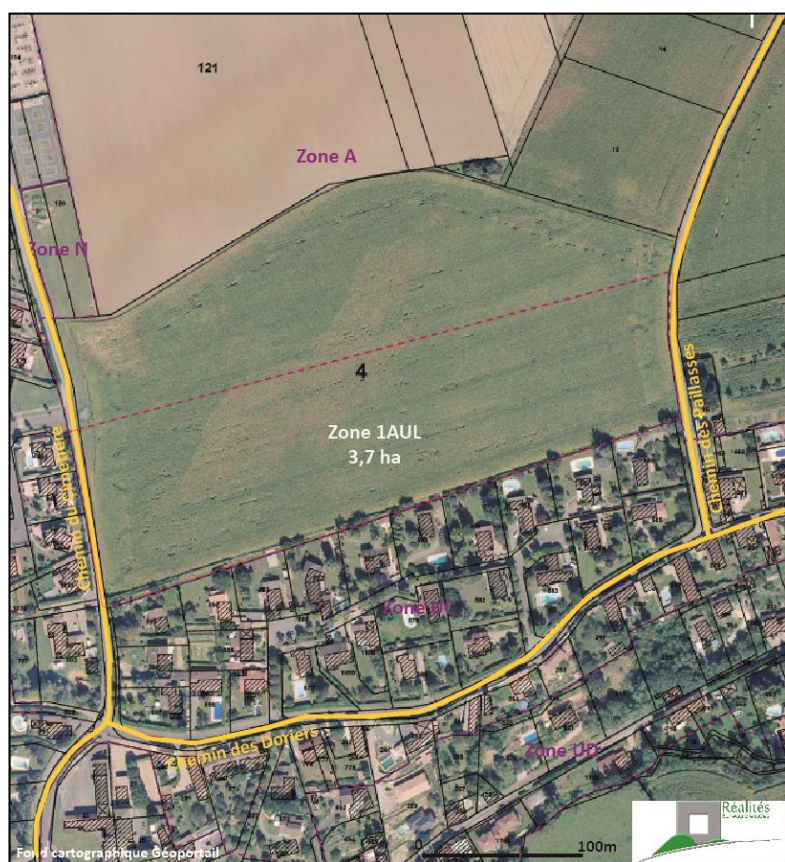
- Organiser l'urbanisation de cette dent creuse d'une superficie importante.
- Permettre une cohérence dans les formes urbaines et le fonctionnement de la zone avec les secteurs environnants.
- Favoriser une bonne insertion paysagère.
- Favoriser une offre d'habitat dense et mixte d'un point de vu des possibilités d'accession au logement en cohérence avec la proximité des équipements scolaires.
- Prévoir des liens modes doux cohérent avec l'école située juste au Nord.

Principes de composition :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La densité moyenne sera de 50 logements à l'hectare au minimum.
- La zone accueillera au minimum 45 logements, réalisés au sein de plusieurs bâtiments de petits collectifs de hauteur R+1 / R+2.
- La mixité sociale se traduira par la réalisation d'au minimum 20 % de logements aidés sur l'ensemble de l'opération, soit au minimum 9-10 logements.
- Les bâtiments devront s'implanter dans un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites extérieures de ce secteur, cela dans l'objectif de créer une transition avec les morphologies urbaines alentours.
- Une zone tampon sera réalisée entre l'opération projetée et les zones d'habitat situées à l'Est, par la création d'une haie arbustive d'essences diversifiées.
- Un seul accès à la zone est possible, par la rue de la Gare.
- Des liaisons modes doux seront organisées au sein de la zone et en direction de l'école. La poursuite du cheminement entre cette zone soumis à OAP et l'école est prévue par la municipalité par la mise en place d'un emplacement réservé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - La Genetière





Descriptif du secteur :

- Ce secteur se situe en bordure de l'espace urbanisé sur le plateau, à proximité d'équipements communaux structurants telle que la mairie.
- Le chemin des Paillasses et le chemin du Cimetière bordent le site à l'Est et à l'Ouest.
- Ce site bénéficie du zonage 1AUL « zone d'urbanisation future à usage sportif et de loisirs à moyen terme ».
- La superficie de ce secteur est de 3,7 ha.

Objectifs :

- Favoriser le développement des équipements sportifs et de loisirs sur un secteur proche du cœur urbanisé de la commune.
- Proposer un développement raisonné du site en adéquation avec les besoins recensés sur la commune.
- Favoriser un aménagement de la zone en cohérence avec le fonctionnement du tissu urbain environnant.
- Améliorer l'organisation de la desserte viaire sur le secteur.
- Préserver le fonctionnement et la cohérence des espaces travaillés par l'agriculture.
- Permettre des déplacements doux au sein de la zone.

Principes de composition :

- L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements
- La desserte du site se fera à partir d'une nouvelle voie qui établira la liaison entre les chemins du Cimetière et des Paillasses ; un emplacement réservé a été défini pour garantir sa réalisation.
- Des liaisons douces seront organisées à l'intérieur de la zone entre les différents équipements mais aussi en direction des espaces urbanisés qui la bordent. Elles seront parties intégrantes des aménagements.
- L'organisation de la zone intègre l'aménagement d'un espace public multifonctionnel.
- Des espaces de stationnement seront aménagés sur le site pour satisfaire au fonctionnement des équipements.
- Les constructions devront s'implanter à 15 m minimum des limites séparatives, des voies et des emprises publiques de manière à ne pas occasionner de gêne avec les constructions existantes.
- Une zone tampon sera réalisée entre l'opération projetée et les zones d'habitat situées plus au Sud, par la création d'une haie arbustive d'essences diversifiées. Cette zone tampon accueillera un cheminement piétonnier.
- L'accès Est à la zone bénéficiera d'un accompagnement paysager.

