

*Sur les 9 secteurs à urbaniser qui font l'objet d'un schéma d'aménagement de principe  
seul le secteur N°4 de Montplaisir est modifié*

*Charge à tous les « utilisateurs » du PLU de substituer les documents objet de la présente  
modification à ceux périmés de leur dossier de PLU approuvé par DCM du 12 mai 2003*

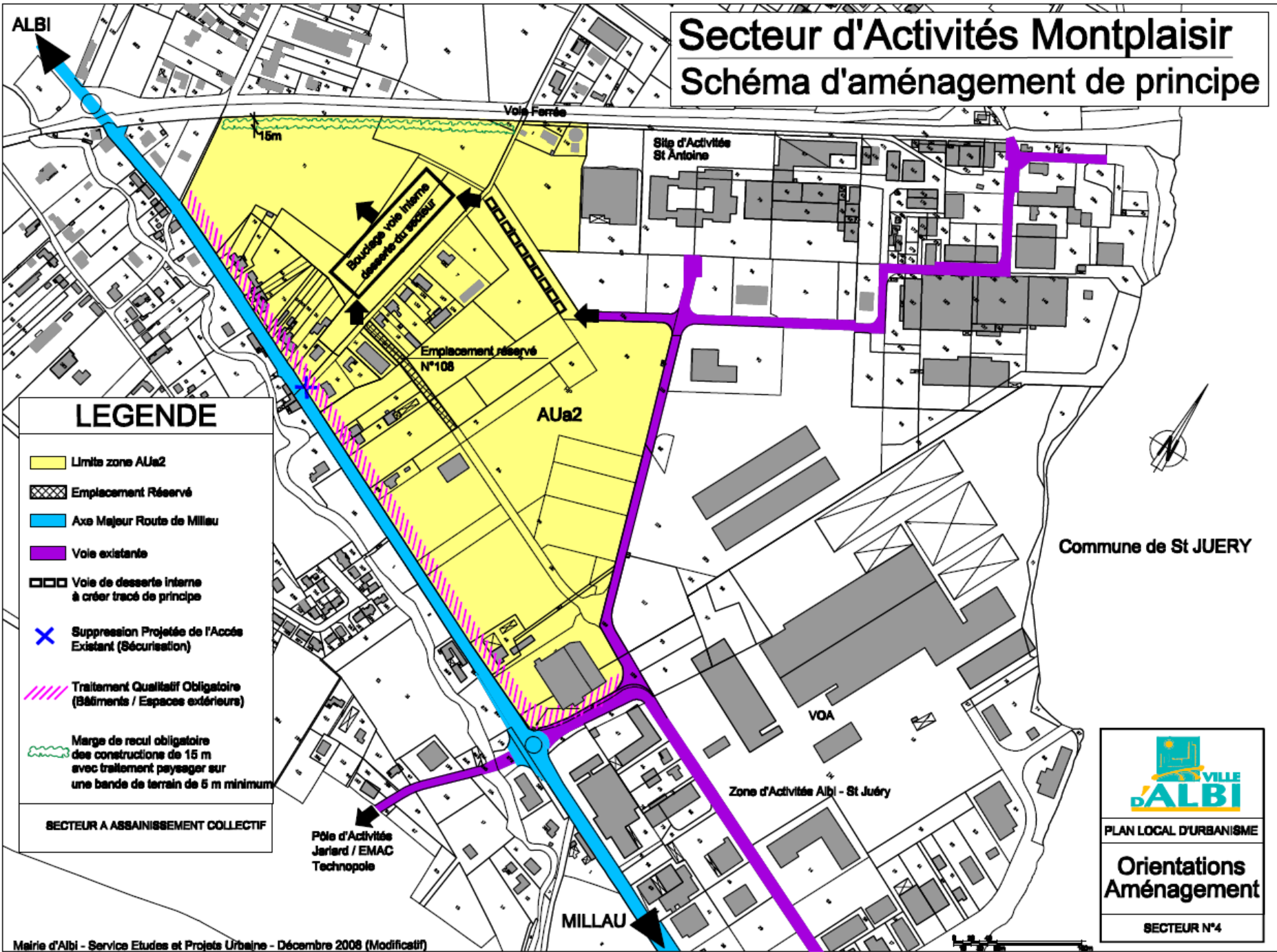
**(Réduction du périmètre de la zone AUa2)**

***MONTPLAISIR***



# Secteur d'Activités Montplaisir

## Schéma d'aménagement de principe



### LEGENDE

- Limite zone AUa2
- Emplacement Réserve
- Axe Majeur Route de Millau
- Voie existante
- Voie de desserte interne à créer tracé de principe
- Suppression Projetée de l'Accès Existant (Sécurisation)
- Traitement Qualitatif Obligatoire (Bâtiments / Espaces extérieurs)
- Marge de recul obligatoire des constructions de 15 m avec traitement paysager sur une bande de terrain de 5 m minimum

SECTEUR A ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Pôle d'Activités Jarier / EMAC Technopole

Zone d'Activités Albi - St Juéry

Commune de St JUERY



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientations Aménagement**

SECTEUR N°4

## **SECTEUR N°4 : MONTPLAISIR**

Au cœur d'un vaste **secteur d'activité** doté d'un **potentiel industriel**, cette ancienne **Zone d'Aménagement Concertée** (ZAC de Montplaisir supprimée par DCM du 25 juin 2007) , étendue sur **23 hectares** environ, constitue une extension de la zone Albi-Saint-Juéry et du site Saint-Antoine. La zone dispose encore aujourd'hui de plusieurs parcelles non urbanisées dont l'aménagement sera complété sous la maîtrise d'ouvrage de la ville d'Albi à travers une opération de lotissement communal.

Afin d'étendre les capacités d'attractivité de la ville d'Albi, le PLU a classé le présent secteur en **zone AUa2**. Ainsi, il ne peut recevoir que des équipements destinés à **l'activité économique et industrielle**. L'implantation de nouvelles entreprises dans un cadre largement construit, a pour ambition de **renforcer le dynamisme du pôle d'activité Est de la commune**.



*Zone AUa2 de Montplaisir*

L'aménagement de ce secteur est traduit sous la forme d'un schéma de principe ayant pour objectif **d'assurer une desserte interne cohérente à la zone**, avec les terrains disponibles au nord ouest.

### Principes d'aménagement du système viaire :

**L'aménagement** du carrefour giratoire *Route de Millau / Rue d'Arsène d'Arsonval* constitue **l'entrée principale à la zone d'activité** de Montplaisir et est le **point singulier de ralentissement** des automobilistes provenant de la RD999.



*Rond-point d'entrée pôle d'activité*

Le schéma d'aménagement définit un principe de voirie permettant le **bouclage de la rue** Jean Henri Fabre avec la rue Evariste Galois **afin d'assurer la desserte** de la partie Ouest de la zone restant à aménager. La commune a donc inscrit un **emplacement réservé de voirie (n°108) de la voie interne** permettant cette continuité. La largeur d'emprise minimale projetée pour le système viaire est de 10 mètres.



*Rond point interne à la ZAC*



*Voirie de desserte interne*



*Bouclage des terrains lotissement communal*

Le chemin des sapins sera raccordé sur cette nouvelle voirie et son accès existant sur la RD 999 sera supprimé en raison de **sa dangerosité**.

#### Orientations urbaines et paysagères :

L'inscription des futures constructions dans le paysage urbain nécessite au préalable une **réflexion en matière paysagère et architecturale**.

Bénéficiant de **l'effet vitrine le long de la RD 999**, les opérations projetées devront obligatoirement présenter un traitement **qualitatif des bâtiments et des espaces extérieurs**. Un aménagement paysager spécifique est donc à prévoir en bordure de la *RD 999*.

En outre, l'urbanisation des terrains le long de la voie ferrée devra respecter une marge de recul de 15 mètres. Celle-ci devra s'accompagner d'un **traitement paysager** sur une **bande de terrain de 5 mètres minimum** pour préserver le quartier d'habitat de la Renaudié. Elle assurera ainsi un espace **transition entre les activités et le secteur d'habitat proche**.



*RD 999*