

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°4. LE SECTEUR « MILLAU VIADUC »

I.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT



A. CONTEXTE ET OBJET DE LA PRESENTE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

La Communauté de Communes de Millau Grands Causses a réalisé depuis 1997 l'aménagement du parc d'activités de Millau Viaduc sur la commune de Millau près du hameau de Saint-Germain, à proximité immédiate de la RD 911 et de l'échangeur nord de l'A75 et de sa gare de péage.

Ce parc d'activités d'intérêt régional est destiné principalement au développement d'entreprises locales. Il a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerce de gros et de restauration d'entreprises, avec une forte proportion d'entreprises locales en développement.

Depuis la création du Parc d'Activités, plusieurs tranches ont été réalisées afin d'aménager une surface de foncier économique d'environ 35 hectares. Cette capacité totale permet actuellement d'accueillir une quarantaine d'entreprises employant 371 salariés. La dernière tranche a été réalisée en Juillet 2009 avec la livraison des tranches 2 sur les secteurs de Lacau et Pradals. Compte tenu du contexte géographique, paysager, topographique dans lequel le Parc d'Activités s'inscrit, une extension a été prévue au-delà de l'autoroute A75 et s'étend ainsi jusqu'à la commune de Castelnau-Pégayrols. Cette extension prévoit une augmentation de la surface cessible à vocation économique de 45 ha, pouvant accueillir 70 à 100 entreprises supplémentaires.

La présente Orientation d'Aménagement encadre la réalisation de ce Parc d'Activités. Ce projet a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale des Sites au titre de la Loi Montagne pour lequel il a obtenu un avis favorable¹.

B. DESCRIPTION - SITUATION DE LA ZONE

Le secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement se situe au Nord-Ouest de l'agglomération de Millau, au Nord de l'échangeur de l'A75. Il s'agit de l'emprise de l'actuel Parc d'Activités Millau Viaduc (urbanisée) et son extension à l'Ouest de l'A75. Les deux entités (Est et Ouest) du Parc d'Activités sont reliées par la RD 911 qui assure une continuité entre les deux secteurs.

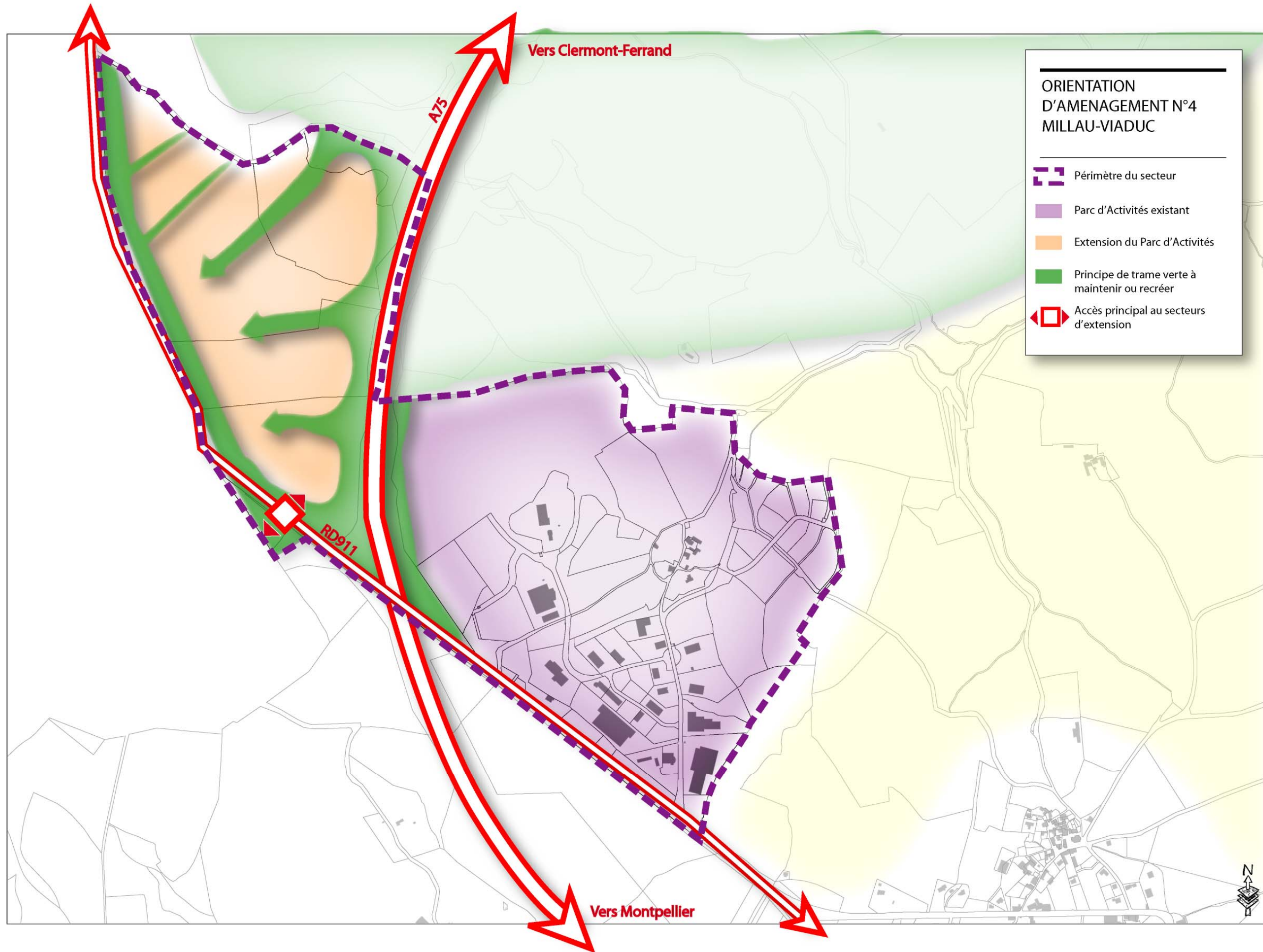
C. VOCATION FUTURE DE LA ZONE

Le Parc d'Activités de Millau Viaduc est une zone à vocation essentiellement économique qui pourra accueillir des activités artisanales et industrielles et notamment orientées vers des secteurs émergents et porteurs pour le territoire millavois : l'éco-construction, la logistique de proximité, les sites de transformation ou de petits stockages...

D. OBJECTIFS POURSUIVIS

L'aménagement de ce secteur concoure à proposer une offre foncière supplémentaire au Parc d'Activités Millau Viaduc existant. Cette offre ne devra cependant pas se faire au détriment du paysage et des éléments naturels structurants du site. L'aménagement de ce secteur devra être l'occasion de proposer un espace économique de qualité s'intégrant dans un environnement naturel sensible.

¹ Cette Orientation d'Aménagement a été réalisée sur la base du dossier « Dossier de Commission Départementale des Sites - Extension de l'urbanisation projetée d'une zone ayant vocation à accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales du parc d'activité de Millau Viaduc » réalisée par le Bureau d'Etudes Elan Développement et commandité par la Communauté de Communes Millau-Grands-Causses – Octobre 2010.



I.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONDITIONS D'URBANISATION

CONDITIONS GENERALES A L'URBANISATION

L'aménagement du secteur de Millau Viaduc devra répondre aux conditions suivantes :

- Paysager les reculs imposés par l'article L.111-1-4° du Code de l'Urbanisme et notamment le long de l'A75 et de la RD 911,
- Prévoir un accès unique sur la RD 911 pour desservir les deux secteurs (nord et sud de la RD 911) de la zone d'extension,
- Proposer une trame viaire hiérarchisée et paysagées pour éviter de créer des saignées dans le paysage existant,
- Retraiter la RD 911 afin de créer un véritable axe, trait d'union entre la zone initiale et son extension, faisant naître une seule entité de ces deux espaces. Pour cela, plusieurs paramètres seront à intégrer :
 - un traitement paysager renforçant le caractère identitaire des deux zones tout en préservant les vues sur le paysage lointain,
 - l'aménagement de cheminements doux qui viendraient se connecter aux cheminements prévus par le projet d'extension,
 - une mise en lumière de cet axe structurant et l'agrémentation par du mobilier urbain,
- Structurer l'aménagement de la zone d'extension par une trame verte s'appuyant sur les boisements existants afin d'intégrer au mieux les surfaces cessibles au sein d'un environnement naturel caractéristique du site,
- Répondant à un besoin économique sur une vingtaine d'année, le projet de Parc d'activité devra faire l'objet d'une phasage qui devra considérer les principes suivants :
 - En termes de programmation économique : afin d'apporter une réponse à l'ensemble des secteurs d'activités ciblés sur toutes la période de développement du Parc, le phasage devra permettre d'offrir des parcelles adaptées à leurs besoins dans chacune des phases,
 - En termes d'aménagement et de viabilisation : la phase 1 (qui concernera les espaces les plus proches de l'A75 dans le respect de la Loi Montagne) devra éviter une linéarité et un étalement urbain le long de la RD. Il sera préférable d'engager un phasage horizontal plutôt que vertical afin de préserver les espaces agricoles et les aspects paysagers.

