

III-14

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Garosud extension*



Approbation.....	D.C.M. du 2 mars 2006	Révision du PSMV.....	A.P. du 25 novembre 2016
Mise à jour.....	A.M. du 23 novembre 2006	Modification.....	D.C.M. du 29 mars 2017
Modification.....	D.C.M. du 21 décembre 2006	Mise à jour.....	A.M. du 22 décembre 2017
Mise en compatibilité (RD 65).....	A.P. du 15 janvier 2007	Mise en compatibilité (CRR).....	D.C.M. du 22 février 2018
Mise en compatibilité (Dédoulement A9).....	D.C.E. du 30 avril 2007	Modification simplifiée.....	D.C.M. du 29 mars 2018
Mise à jour.....	A.M. du 4 mai 2007	Mise en compatibilité (République).....	A.P. du 22 mai 2018
Mise en compatibilité (Ligne 3 du tramway).....	A.P. du 18 juin 2007	Mise à jour.....	A.M. du 10 juillet 2018
Modification.....	D.C.M. du 25 juin 2007	Mise à jour.....	A.M. du 3 septembre 2018
Mise à jour.....	A.M. du 20 juillet 2007	Mise à jour.....	A.M. du 22 octobre 2018
Mise en compatibilité (Intercepteur Est).....	A.P. du 9 octobre 2007	Mise à jour.....	A.M. du 22 mars 2019
Mise à jour.....	A.M. du 15 avril 2008	Modification.....	D.C.M. du 18 avril 2019
Modification.....	D.C.M. du 17 novembre 2008	Mise à jour.....	A.M. du 4 septembre 2019
Mise à jour.....	A.M. du 2 décembre 2008	Mise à jour.....	A.M. du 11 décembre 2019
Modification.....	D.C.M. du 22 juin 2009	Modification.....	D.C.M. du 31 janvier 2020
Mise à jour.....	A.M. du 10 juillet 2009	Mise à jour.....	A.M. du 16 septembre 2020
Modification.....	D.C.M. du 29 mars 2010	Mise à jour.....	A.M. du 15 octobre 2020
Mise à jour.....	A.M. du 13 avril 2010	Mise à jour.....	A.M. du 12 novembre 2020
Mise en compatibilité (Malbosc).....	A.P. du 20 avril 2011	Mise à jour.....	A.M. du 9 décembre 2020
Modification.....	D.C.M. du 9 mai 2011	Mise à jour.....	A.M. du 11 mars 2021
Mise à jour.....	A.M. du 24 mai 2011	Mise à jour.....	A.M. du 17 mai 2021
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 25 juillet 2011	Mise en compatibilité (L5 du tramway).....	A.P. du 29 juillet 2021
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 7 novembre 2011	Mise en compatibilité (COM).....	A.P. du 2 septembre 2021
Mise à jour.....	A.M. du 9 janvier 2012	Mise à jour.....	A.M. du 9 septembre 2021
Mise à jour.....	A.M. du 17 juillet 2012	Modification simplifiée.....	D.C.M. du 28 septembre 2021
Modification.....	D.C.M. du 23 juillet 2012	Mise à jour.....	A.M. du 11 mars 2022
Révision simplifiée (ZAC du Coteau).....	D.C.M. du 1er octobre 2012	Modification.....	D.C.M. du 22 mars 2022
Mise à jour.....	A.M. du 14 mai 2013	Mise à jour.....	A.M. du 06 avril 2022
Modification.....	D.C.M. du 22 juillet 2013	Mise à jour.....	A.M. du 03 juin 2022
Mise à jour.....	A.M. du 5 août 2013	Mise en compatibilité (Ext. L1 du tramway).....	A.P. du 29 septembre 2022
Mise en compatibilité (L5 du tramway).....	A.P. du 28 août 2013	Mise à jour.....	A.M. du 29 novembre 2022
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 17 février 2014	Mise à jour.....	A.M. du 2 février 2023
Mise à jour.....	A.M. du 3 juillet 2014	Mise en compatibilité (LNMP).....	Décret du 16 février 2023
Mise en compatibilité (OZ 1).....	A.P. du 16 juillet 2014	Mise en compatibilité (CHU - St Eloi).....	D.C.M. du 1er juin 2023
Modification.....	D.C.M. du 05 mars 2015	Mise à jour.....	A.M. du 17 août 2023
Mise à jour.....	A.M. du 23 avril 2015		
Mise en compatibilité.....	A.M. du 18 mai 2015		
Modification.....	D.C.M. du 28 mai 2015		
Mise à jour.....	A.M. du 30 septembre 2015		
Mise à jour.....	A.M. du 3 novembre 2015		

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR GAROSUD EXTENSION

(art.L.123-1- 4 du CU)

ATTENTION : *Les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme. En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques.*

1- LOCALISATION

Le secteur Garosud Extension se situe sur les communes de Montpellier et Lattes. Sur la commune de Montpellier, la ZAC se situe au sud-ouest de la ville de Montpellier actuellement en zone non équipée et caractérisée par une faible urbanisation.

Sur la commune de Montpellier le périmètre de cette nouvelle ZAC est délimité par :

- *la rue François Joseph GOSSEC au nord,*
- *l'avenue Antoine MEHUL à l'ouest,*
- *la rue de MONTELS-EGLISE à l'est,*
- *et l'autoroute A9 au sud.*

Le secteur représente une surface de 27 hectares environ qui correspond au périmètre de la zone d'aménagement concertée : la ZAC de GAROSUD Extension.

Ce secteur est dans sa partie ouest concerné par une zone de risques d'inondation qu'il intègre dans ses orientations d'aménagement.

2- NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit dans ce secteur de privilégier l'urbanisation d'un secteur au sud de la ville dédié aux activités.

Cette zone, dont la vocation est l'accueil d'entreprises assurant un service permanent au marché local (logistique, petite industrie, services, commerces, artisanat), participera à la poursuite du développement économique du sud de la ville. La création d'une nouvelle ZAC sur le secteur sud de la ville a pour objectif de renforcer l'attractivité de la ZAC GAROSUD existante, qui accueille environ 72 entreprises et regroupe d'ores et déjà plus de 3000 emplois, et en favorisant l'implantation de nouveaux locaux d'activités.

Trois objectifs sont fixés pour cette extension :

- *l'accueil d'activités industrielles et tertiaires, de négoce professionnel et particulier, de logistique, d'activités artisanales et d'un pôle de service,*
 - *la réalisation d'une opération de grande qualité environnementale,*
 - *le traitement d'une façade urbaine de qualité architecturale et paysagère en bordure de l'autoroute A9.*
-

3- PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

Le parti d'aménagement du secteur repose sur le principe suivant :

Ce secteur est conçu pour une surface de plancher maximale à terme de 105 000 m² environ et est dédié exclusivement aux activités. Son aménagement, réalisé dans le cadre d'un schéma d'ensemble, viendra compléter le parc d'activités existant et permettra la structuration urbaine de la façade de l'autoroute A9.

3.2. Données qualitatives

Une étude est menée au titre de l'amendement Dupont (L.111-1-4).

Le cas échéant des prescriptions architecturales particulières, délimitées dans les documents graphiques du règlement, répondant aux dispositions définies dans l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'ajoutent ou se substituent aux règles des secteurs en bordure de l'autoroute A9.

En complément des orientations paysagères prévues sur Garosud :

La ZAC Garosud Extension s'étend pour partie le long de la limite nord de l'autoroute A9. Le long de celle-ci, les façades des constructions devront, outre le recul prescrit, privilégier une homogénéité de traitement et intégrer un procédé d'isolation phonique. Les espaces libres seront paysagés. Les clôtures seront traitées pour empêcher toute pénétration le long de l'autoroute.

Le parti d'aménagement vise à conforter le quartier d'entreprises existant, il doit d'une part :

- garantir une desserte fonctionnelle des locaux d'activités,*
- et d'autre part assurer les liaisons inter-quartiers dans un espace public de qualité.*

A cette fin, le parti affirme un maillage des voies hiérarchisé à travers des emprises publiques différenciées permettant la pratique de tous les modes de circulations (piétonnier, deux-roues, automobiles).

Le prolongement de la rue de la Castelle, voie structurante à l'échelle du sud de la ville porte sur une emprise de 22 mètres de large.

La rue de la Castelle destinée à devenir l'épine dorsale de distribution du quartier assure également une liaison majeure entre le centre-ville et le sud de l'agglomération.

La constitution du réseau de voies secondaires garantit une bonne desserte à chacune des activités installées sur le site.

La mise en scène des bâtiments vis-à-vis des axes principaux et de l'autoroute A9 participe de la valorisation mutuelle de l'équipement du secteur et des activités qu'il accueille.

L'ossature tramée des voies structure le quartier et en constitue progressivement le nouveau paysage :

- *elle s'appuie sur les espaces boisés existants,*
- *elle délimite et structure les emprises foncières dévolues aux constructions,*
- *Elle organise la desserte et la circulation des usagers et des habitants (trottoirs, pistes cyclables, voirie)*

Pour ce faire, les règles d'urbanisme imposent aux constructeurs des mises à distance, des alignements de bâti et la non-imperméabilisation de 20% de la surface des parcelles à des fin de plantations d'arbres de haute-tiges d'essence méditerranéenne.

4- CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Le secteur, anciennement agricole, a subi un fort mitage dans les années 1970-90. Il nécessite une structuration de la voirie, la constitution d'un espace public lisible et bien dimensionné ainsi que son équipement par les réseaux.

4.1. Voirie et espaces publics

Le quartier d'entreprises de Garosud Extension est traversé par 3 voies majeures :

- l'avenue du Colonel Pavelet et la Rue François Joseph Gossec, toutes deux connectées à l'échangeur du Grand Rondelet qui constitue leur lien avec l'autoroute A9 et la rue de la Castelle, qui maillée aux précédentes, relie le quartier au centre-ville, tout autant qu'aux zones industrielles voisines du Mas d'Astre et des Près d'Arènes.

- *La rue de la Castelle tracée sur une emprise publique de 22 mètres intègre la plantation d'arbres d'alignement, des trottoirs permettant la circulation des piétons, ainsi qu'une piste cyclable.*
-

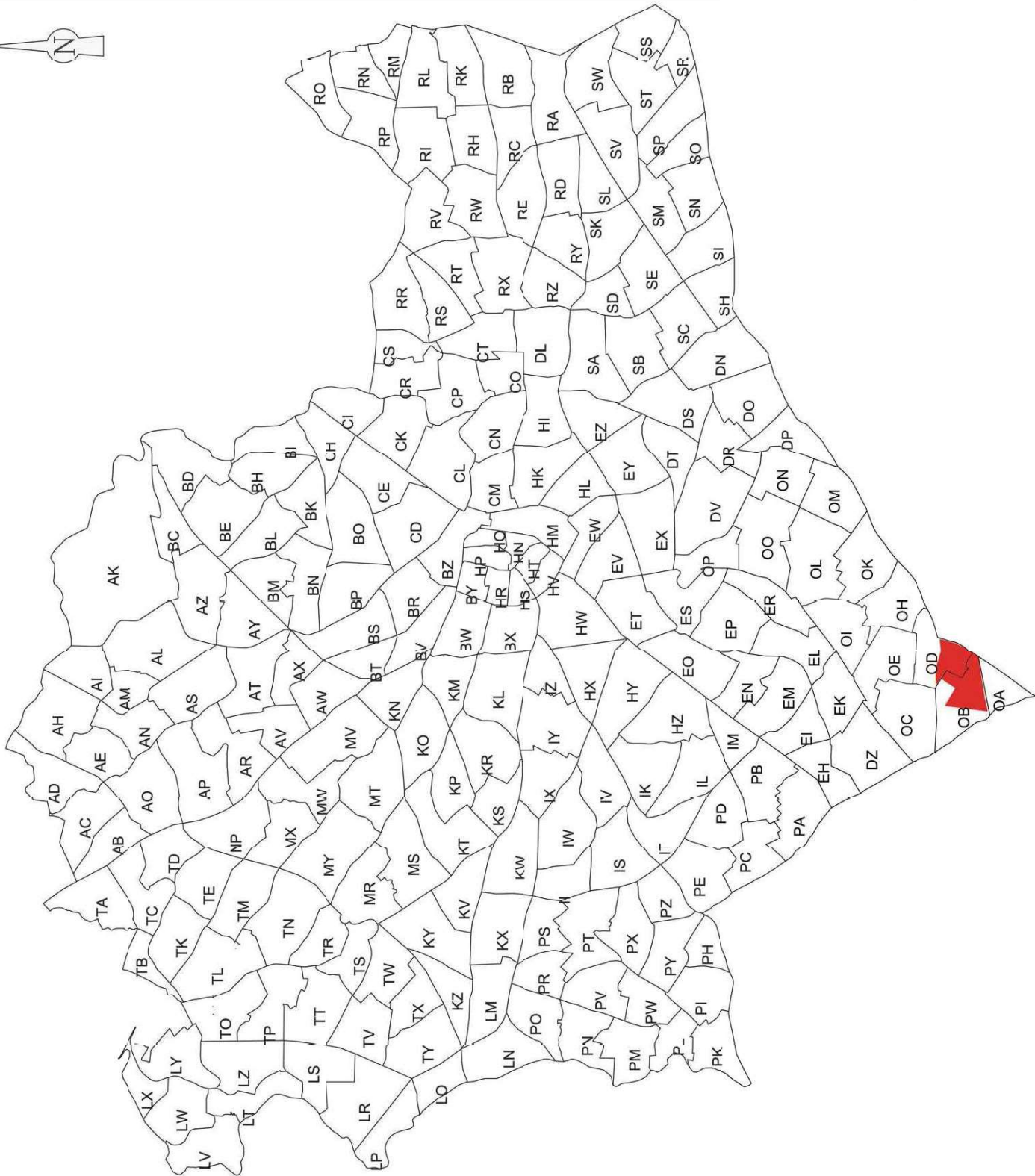
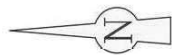
Les rues secondaires sont, quant à elles, tracées sur une emprise de 15 ou 16 m et intègrent des trottoirs, des places de stationnement, l'éclairage public, et des arbres d'alignement.

4.2. Réseaux divers

Les réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, défense incendie, électricité, gaz, télécommunication) trouvent leur place dans les emprises publiques.

4.3. Les bassins de rétention

Deux bassins de rétention sont aménagés dans le secteur. Tous deux font l'objet d'aménagements paysagers.



Orientation d' Aménagement Secteur GAROSUD - EXTENSION

Schéma de principe de l'équipement du secteur



Secteur d'urbanisation

Localisation de principe:
- voies et espaces publics



Principale voie



Autre(s) voie(s)



Place et Carrefour

- espaces verts

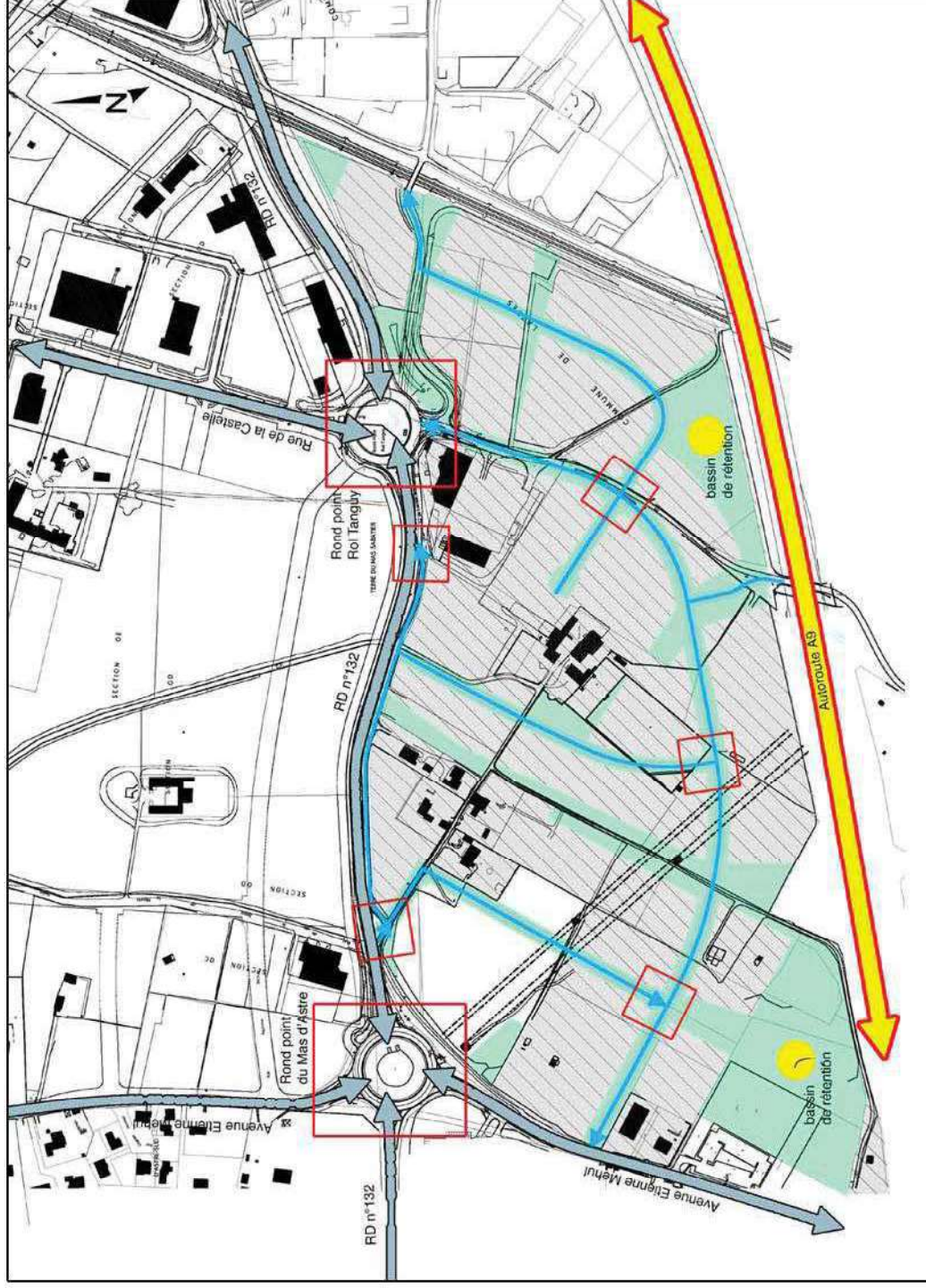


espaces verts

- Autres principaux équipements publics



Autres équipements publics
(hors réseaux)

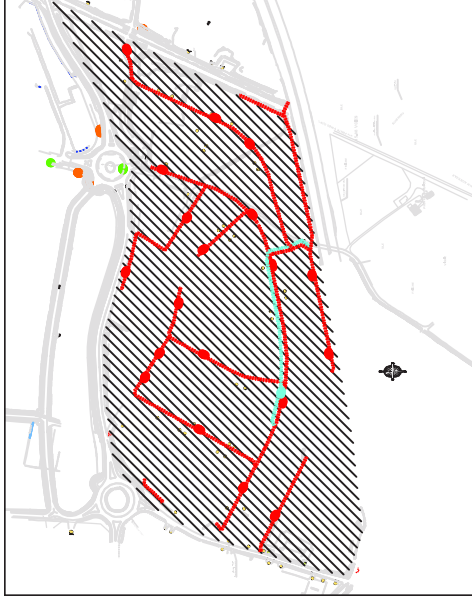


Orientation d'Aménagement
Zac GAROSUD Extension

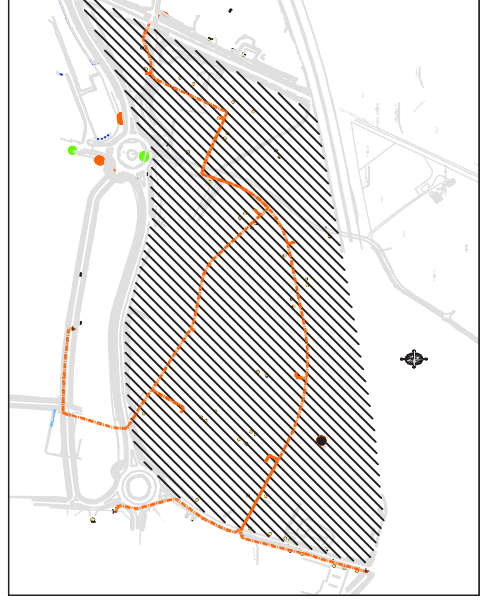
Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe :
principaux réseaux

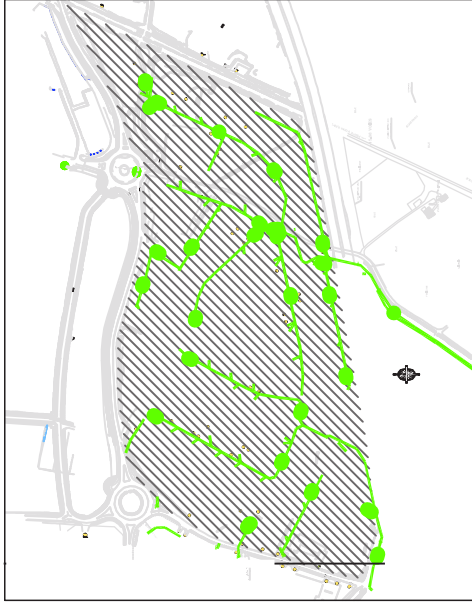
Eaux pluviales



Moyenne tension



A.E.P.



Eaux usées

