

III-13

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Parc 2000 première
et deuxième extensions*



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 PARC 2000 – 1^{ère} ET 2^e EXTENSIONS

(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 DU SECTEUR

Le secteur de Parc 2000 – 1^{ère} et 2^e extensions est situé à l'ouest de Montpellier, en marge nord-ouest du quartier de Celleneuve, au sud-ouest du complexe des laboratoires SANOFI-AVENTIS, et en continuité de la ZAC Parc 2000, en limite Est de celle-ci.

Le périmètre de l'étude est délimité de la manière suivante :

- Au sud, par la rue du Pilory, puis une propriété privée, et un terrain du domaine départemental occupé par un bassin de rétention routier ;
- A l'ouest, par le Village d'Entreprises de Parc 2000, et la rue Marius Petipa ;
- Au nord et à l'est, par le pôle de recherche pharmaceutique Sanofi-Aventis.

Le secteur représente une surface totale de 16 hectares, qui correspond au périmètre de deux zones d'aménagement concerté : la ZAC PARC 2000 Extension et la ZAC Parc 2000 2^e Extension, réalisées par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Il est traversé par l'avenue Pablo Neruda (RD65), récemment aménagée pour détourner le trafic routier de transit du quartier de la Mosson et la rue Favre de Saint-Castor. Cette dernière constitue une coupure nord-sud de l'ensemble foncier qui se partage en deux secteurs distincts :

- un secteur principal Ouest, correspondant à la ZAC Parc 2000 Extension et couvrant environ 12 hectares ;
- un secteur Est, de 4 hectares, couvrant la ZAC Parc 2000 2^e Extension.

2 – NATURE DE L'OPERATION

Ces zones, partiellement équipées, sont destinées à l'implantation d'un pôle d'activités pour les petites entreprises, à vocation tertiaire, et d'activités artisanales ou de services dans la continuité de Parc 2000. Des programmes d'habitation peuvent être envisagés dans certains secteurs lorsque l'environnement immédiat y est favorable et lorsque le programme d'habitation envisagé s'intègre correctement dans le tissu existant.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

Le parti d'aménagement du secteur qui s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble, permet la réalisation à terme de 104 000 m² de terrains cessibles et d'environ 77 000 m² de surface de plancher.

3.2. Données qualitatives

Ce secteur est issu d'un ensemble de terrains, aujourd'hui partiellement aménagés, de caractéristiques homogènes, occupant de manière continue le versant ouest d'un coteau de la vallée de la Mosson.

L'aménagement de ce secteur devra se raccorder à l'ouest sur la trame de Parc 2000, au sud sur le tissu urbain de Celleneuve et au nord offrir un vis-à-vis à la future ZAC de Pierres Vives ainsi qu'une articulation visuelle vis-à-vis des laboratoires pharmaceutiques ; il devra assurer de façon harmonieuse les liaisons urbaines entre ces quartiers.

Le secteur compris entre l'avenue Pablo Neruda et la rue Marius Petipa, est strictement composé sur la trame orthogonale de Parc 2000 qui reprend la trame cardinale du quartier de la Mosson.

Le secteur situé à l'est de l'avenue Pablo Neruda est composé suivant un plan viaire plus souple qui assure une desserte aisée de l'ensemble des lots dans une économie de voiries nouvelles. Un axe majeur d'orientation nord-sud joint l'axe du parvis du collège Arthur Rimbaud à l'infléchissement de la rue Favre de Saint Castor. Celle-ci élargie dans son tracé actuel inchangé, deviendra une liaison importante entre Celleneuve et la ZAC de Pierres Vives, afin d'induire une certaine homogénéité d'ordre urbain, et de contribuer à l'effet de greffe d'un quartier sur l'autre.

La rue du Pilory assurera la desserte directe du sud du secteur.

La voirie secondaire interne créée garantit enfin une bonne desserte à toutes les activités implantées au centre du site.

Le carrefour Zamenhof / Pilory et la rue du Pilory avec le passage de la future ligne 3 du tramway et la construction de Parc 2000 Extension, auront une vocation de place et de boulevard urbains. Leur mise en scène sera marquée par l'alignement des constructions en retrait, et un épandage important, formant un front urbain.

De même les alignements de la rue du Pilory, de la rue Fontcaude, de la rue Favre de Saint Castor et, au nord, sur le rond point au droit de Pierres Vives seront fortement structurés pour assurer la continuité des trames urbaines, existantes ou en devenir.

L'avenue Pablo Neruda est bordée sur une partie de son tracé par des talus, dont la crête sera aménagée en un espace vert dense linéaire, participant à la fois à la protection acoustique des bâtiments implantés en retrait et à l'équilibre écologique de l'ensemble.

Les voies internes seront accompagnées d'arbres d'alignement et de bosquets qui marqueront fortement le paysage à flanc de coteau.

La valorisation du secteur sera complétée par des espaces verts, soit publics soit privés, qui structureront l'espace et délimiteront les emprises foncières dévolues aux bâtiments.

L'organisation de l'opération de part et d'autre de l'avenue Pablo Neruda, très fréquentée par le trafic local et interurbain, et sur les rues du Pilory et Favre de Saint Castor confère aux façades une visibilité séquentielle remarquable et un véritable effet de vitrine routière, qui constituent un atout apprécié pour une zone d'activité de ce type.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur d'activités de Parc 2000 1^{ère} et 2^e extensions nécessite les équipements suivants :

4.1. Voirie et espaces publics

La desserte automobile du secteur est efficacement assurée, tant sous l'optique des liaisons routières interurbaines, par le rond point de l'avenue Pablo Néruda, situé au nord de l'ensemble, que pour les liaisons urbaines locales, soit, pour le secteur principal Est : par la rue Favre de Saint Castor et par la rue du Pilory et son prolongement (rue de Fontcaude) qui relie, en limite sud de l'ensemble, la place Zamenhof au carrefour Robert Schumann, soit, pour le secteur Ouest : par la rue Yves Montand, au travers de PARC 2000, depuis ce même carrefour et par la rue Marius Petipa.

Parmi ces voiries existantes de raccordement du projet sur cet environnement viaire, seules, les rues Favre de Saint Castor et la section commune avec la ZAC Parc 2000 de la rue Marius Petipa, devront faire l'objet de réfections lourdes avec extensions d'emprises à 12 et 16 ml de large, par la réalisation de trottoirs avec plantations et stationnements longitudinaux.

Le maillage général de la zone, devant offrir des parcelles de superficies modestes recherchées par les petites entreprises, le tracé de la voirie interne du secteur principal Est de la zone d'étude, est conçu :

- autour de deux voies centrales Sud-Nord de 14 ml d'emprise (reliant la rue du Pilory à la rue Favre de Saint Castor) en vue d'offrir une efficacité optimale de desserte de chaque lot, compte tenu de la topographie générale. Ces deux avenues seront plantées de chaque côté avec des arbres d'alignement et des stationnements longitudinaux bilatéraux seront aménagés.

- le long d'une nouvelle rue qui serpente sur le terrain afin de ménager des pentes de raccordements au terrain. Cette voie aisément praticable par des véhicules lourds à une emprise de 12 ml de large avec un côté planté et des stationnements longitudinaux. Les plantations d'alignement seront complétées par des bosquets ponctuels, et par les espaces boisés le long de l'avenue Pablo Neruda.

- Bassins de rétention : cinq bassins totalisant 10 000 m³, seront réalisés aux points bas. Des noues aménagées entre parcelles permettront de retarder l'écoulement des eaux, avant leur rejet dans le réseau existant avoisinant. Ces bassins feront l'objet d'aménagement paysager.

- Rétention à la parcelle : du fait de la topographie de l'ensemble, quelques parcelles situées au nord de l'opération, auront une obligation de rétention à la parcelle (500 m³).

4.2. Réseaux divers

Les réseaux nécessaires au bon fonctionnement du secteur seront à aménager sur les emprises publiques, suivant les schémas joints :

- AEP : réalisés en fonte, d'un diamètre variant de 100 à 300 mm.

- EU : réalisés en PVC, d'un diamètre de 160 et 200 mm

- EP : réalisé en béton, d'un diamètre variant de 600 à 1 200 mm. Il sera complété par des noues et des bassins de rétention d'eaux pluviales.

Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Plan de situation



Orientation d'Aménagement
Secteurs PARC 2000
1ère et 2ème EXTENSIONS

Schéma de principe de
l'équipement du secteur



Localisation de principe:

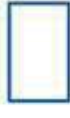
- voies et espaces publics



Principale voie



Autre(s) voies(s)



Place



Liaison piétonne

Tramway



- Espaces verts

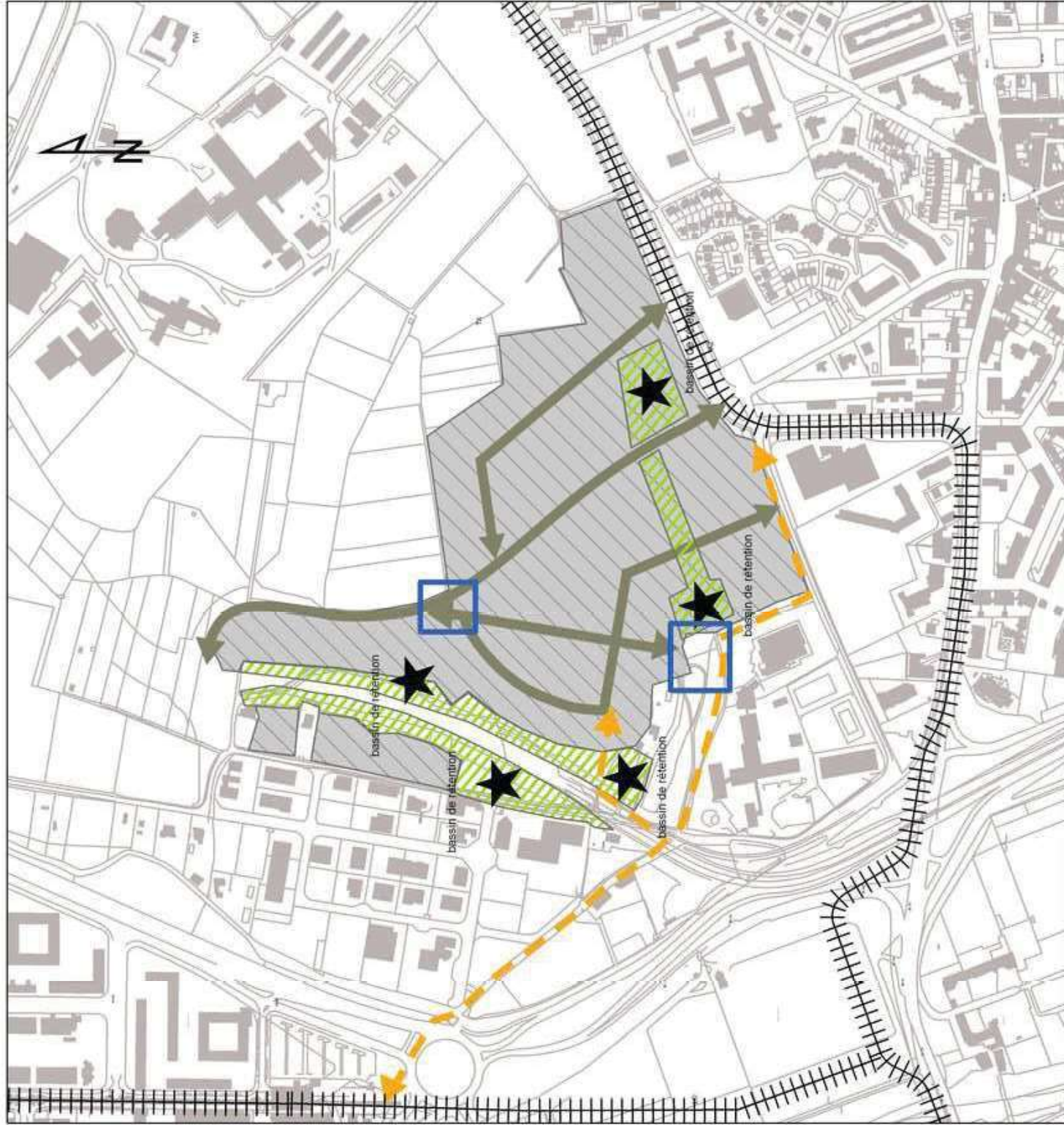


Espaces verts

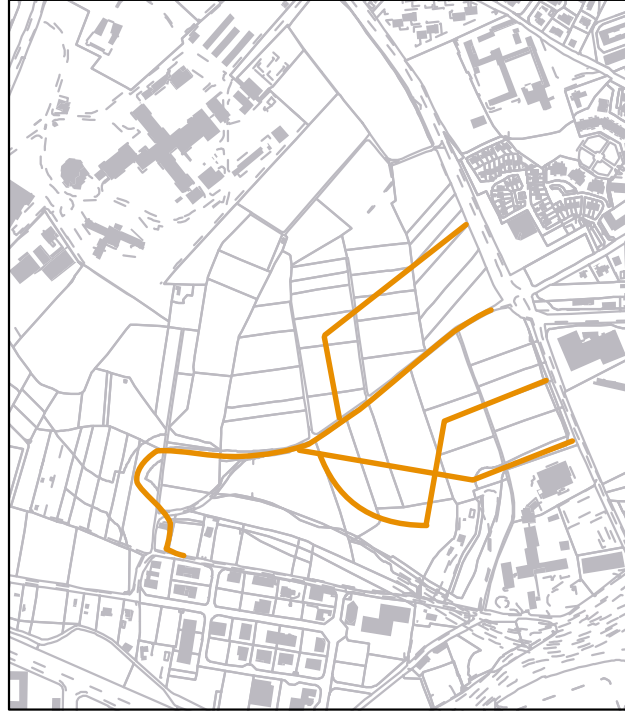
- Autres principaux
équipements publics



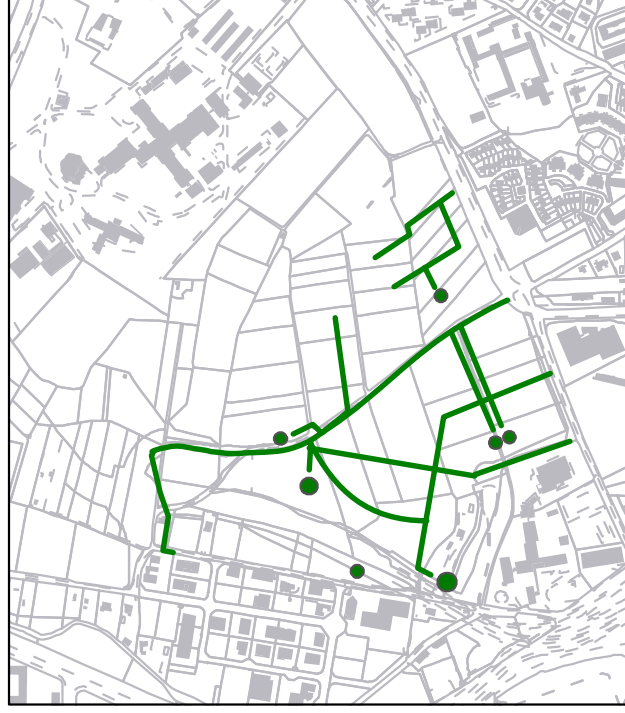
Autres équipements publics
(hors réseaux)



A.E.P



Eaux pluviales

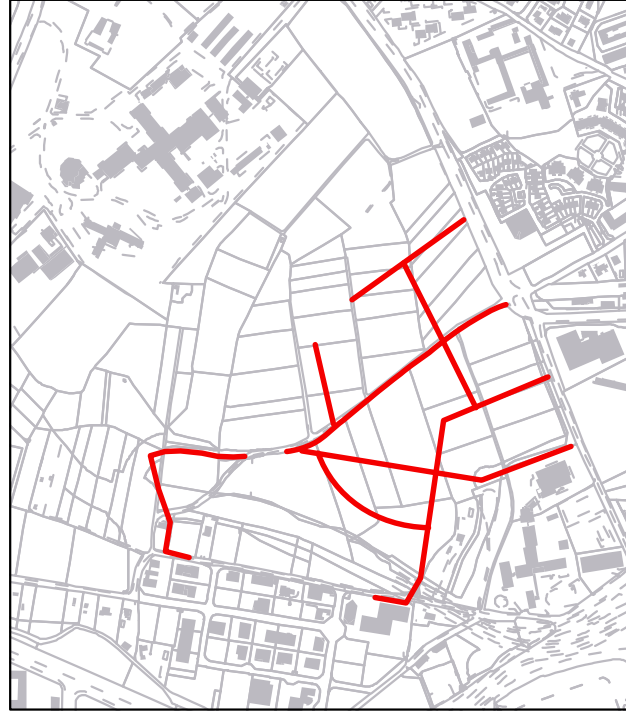


Orientation d'Aménagement
Secteurs PARC 2000
1ère et 2ème EXTENSIONS

Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe:
principaux réseaux

Eaux usées



Moyenne tension

