

# III-4

# PLU

# PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement  
et de programmation  
secteur Garosud*



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

(art. L123-1- 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 Garosud se situe au Sud Ouest de Montpellier, essentiellement en zone à urbaniser, sur la rive droite du Lez, entre la route départementale n°132 au Sud, la voie ferrée Montpellier-Béziers à l'Est, la voie ferrée désaffectée reliant Montpellier à Paulhan à l'Ouest et l'avenue de Maurin au Nord.

Il est traversé suivant une direction Est-Ouest par l'avenue du Colonel Pavelet qui constitue une importante artère périphérique pour le trafic automobile reliant le Sud de l'agglomération à l'autoroute A9 par l'intermédiaire de l'échangeur du « Grand Rondelet ». Le flan Est du secteur est délimité par une emprise ferroviaire.

Ce secteur d'une superficie de 87 hectares intègre le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC Garosud).

## **2 – NATURE DE L'OPERATION**

---

Il s'agit dans ce secteur de réaliser un pôle d'activités qui réponde notamment aux objectifs d'ensemble d'une évolution harmonieuse et équilibrée de la ville et d'un développement économique soutenu.

Dans ce cadre, le secteur de Garosud doit plus particulièrement accueillir notamment des entreprises assurant un service permanent au marché local (logistique, petite industrie, services, commerces, artisanat) et des grands équipements liés au fonctionnement de l'agglomération (dépôt des bus et des rames de tramway de la TAM, usine de méthanisation).

## **3 – PARTI D'AMENAGEMENT**

---

### **3.1. Données quantitatives :**

Le parti d'aménagement du secteur repose notamment les principes suivants :

La réalisation de cette zone d'activités qui s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble est conçue pour une surface de plancher à terme d'environ 300 000 m<sup>2</sup>.

### 3.2. Données qualitatives :

Pour l'essentiel, l'aménagement du secteur est organisé à partir des principes suivants :

Le parti d'aménagement vise à inscrire clairement ce secteur dans la ville. Situé entre plusieurs quartiers d'habitation (deux existants, la Chamberte et Tournezy et l'autre en projet, le quartier des Grisettes), celui-ci doit notamment d'une part : garantir une desserte fonctionnelle des établissements d'activités et d'autre part assurer par sa traversée 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).

La requalification de l'avenue du Colonel Pavelet, voie structurante majeure à l'échelle du Sud de l'agglomération porte sur une emprise de 60m de large qui permettra de doubler ses voies, de créer des contre-allées et de faire circuler une voie de tramway entre la ligne 2 et le dépôt de la TAM.

L'élargissement de la rue de la Castelle orientée Nord-Sud destinée à devenir l'épine dorsale de distribution du quartier assure 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, participe à la valorisation 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 plantations d'arbres d'alignement, délimite et structure les emprises foncières dévolues aux constructions et l'implantation de celles-ci, et organise la desserte et la circulation des usagers et des habitants (trottoirs, pistes cyclables, voirie)

## **4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR**

---

La réalisation du secteur d'activités implique notamment les équipements suivants :

Dans l'ensemble, le secteur 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 Voiries et espaces publics :**

Le secteur d'activités de Garosud est traversé par 3 voies majeures :

L'avenue du Colonel Pavelet et la route départementale 132, dont les emprises sont de 40 m, sont 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 du 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 pour les cyclistes.

Les rues secondaires de quartiers (P. Lumumba, Mehdi Ben Barka, Commandant Massoud, Ettore Bugatti, Rosa Luxembourg, etc, ...) sont, quand à elle, 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 nécessaires à l'aménagement du secteur (notamment eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité,) trouvent naturellement leur place dans les emprises publiques.

Les réseaux AEP réalisés en fonte ont un diamètre variant de 100 à 300 mm.

Les réseaux EU réalisés en PVC ont un diamètre de 200 mm.

Les réseaux EP réalisés en béton ont un diamètre variant de 400 à 1500 mm selon les secteurs.

Deux sites de bassins de rétention sont aménagés dans le secteur Garosud, en plus de mesures de rétention des eaux à la parcelle qui peuvent s'imposer dans certains cas : le bassin du Rondelet au Nord (capacité 58 400 m<sup>3</sup>), et le bassin de Combemale (capacité 9 200 m<sup>3</sup>) au Sud, à charge de la zone d'activités avant rejet des eaux dans le Rieucoulon. Ces deux bassins font l'objet d'aménagement paysagé.

**Le schéma ci-après traduit les principaux équipements structurants du secteur.**

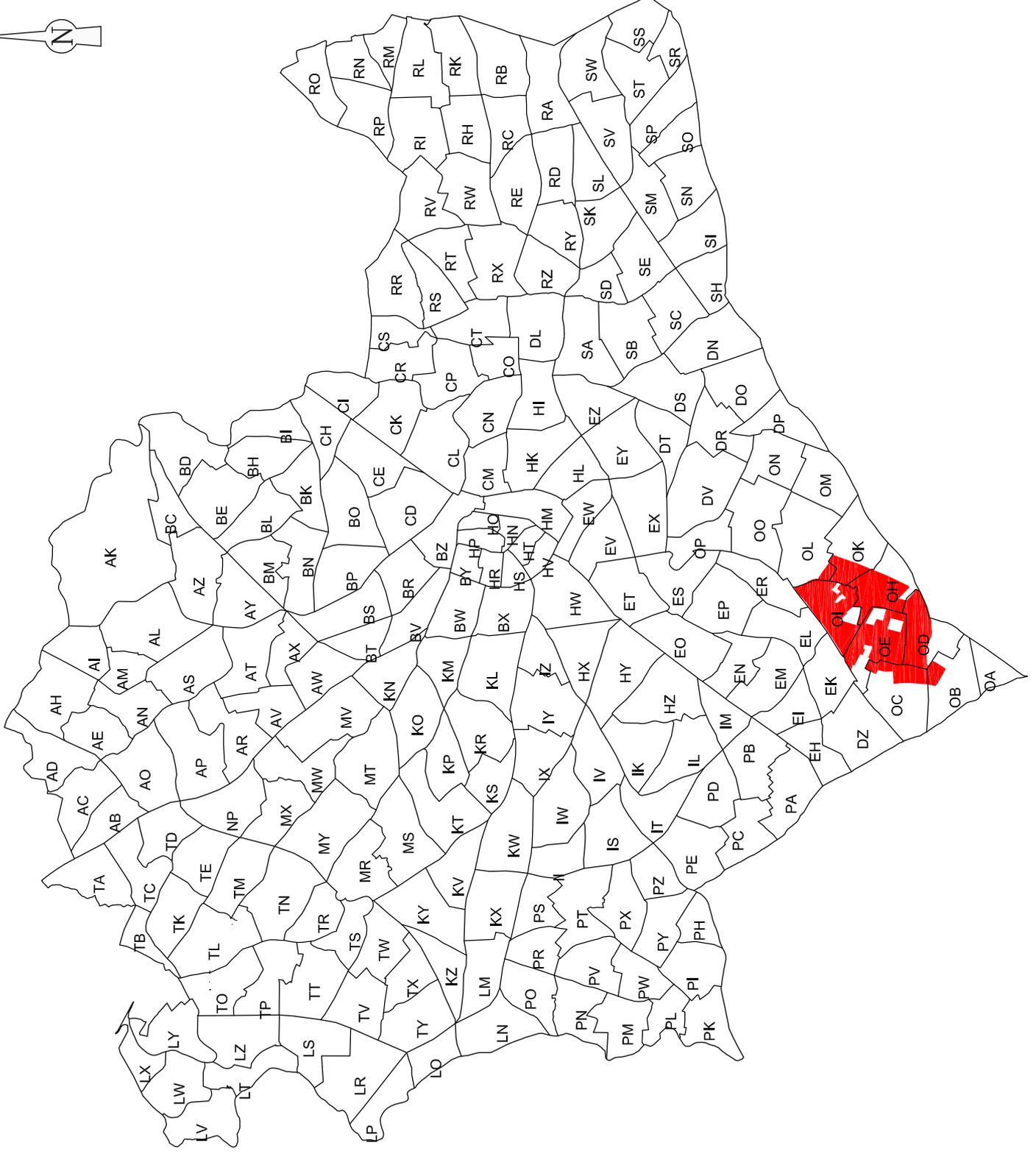
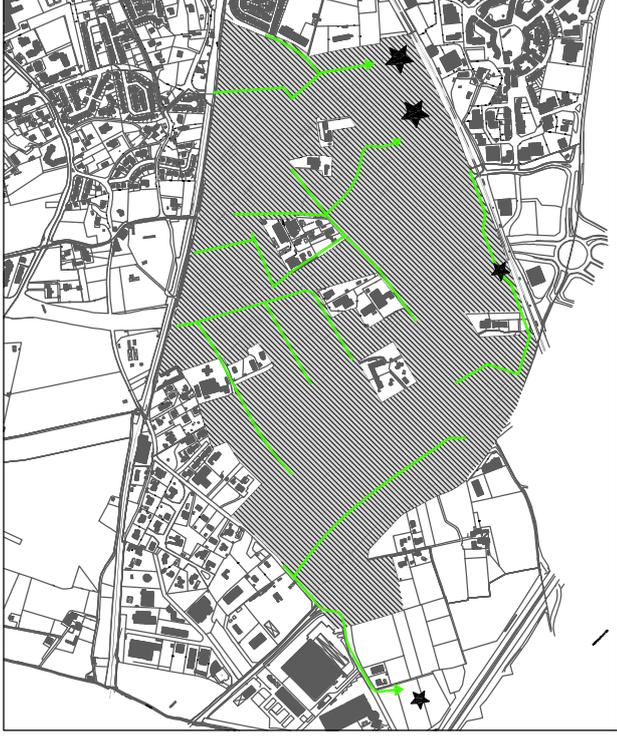




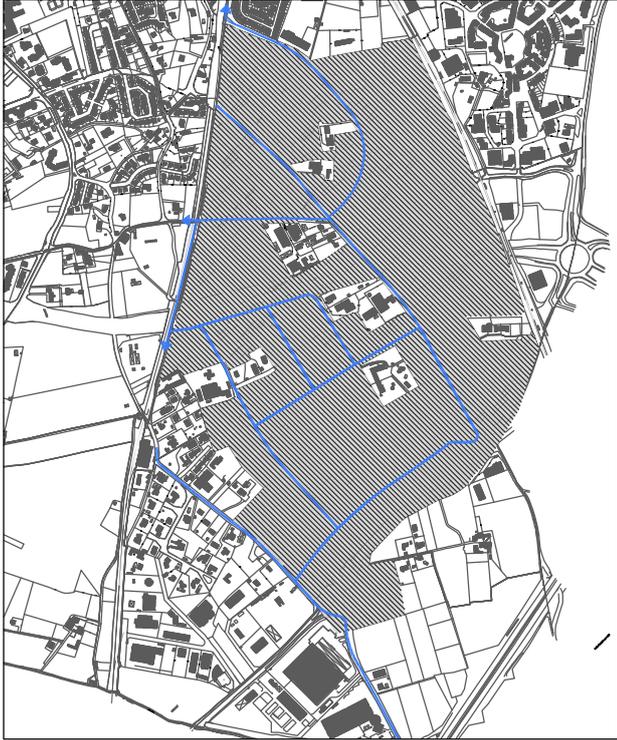
Schéma de principe de  
l'équipement du secteur

Localisation de principe :  
principaux réseaux

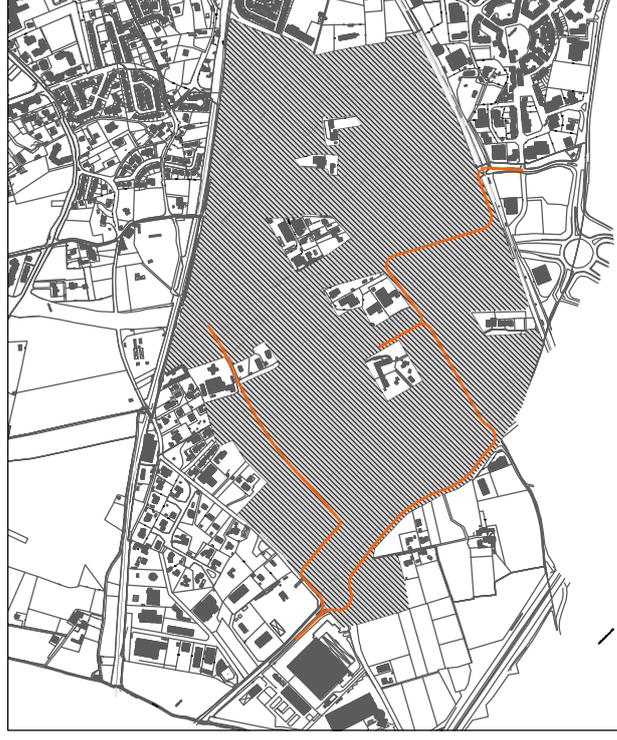
Eaux pluviales



A.E.P.



Moyenne tension



Eaux usées

