

III-2

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Eurêka*



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 D'ACTIVITES EUREKA

(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 QUARTIER

Le secteur du Parc Eureka se situe à l'Est de Montpellier, principalement en zone à urbaniser, entre au Nord la limite communale de Castelnau le Lez, au Sud l'avenue Henri Becquerel et à l'Est la Lironde.

Ce secteur qui représente une superficie de 30 hectares environ intègre le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC Parc d'activités Eureka).

Par ailleurs, il est concerné par une zone de risques d'inondation qu'il intègre dans ses orientations d'aménagement.

2 – NATURE DE L'OPERATION

Dans ce secteur, il s'agit de réaliser un nouveau 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 du Parc d'activités Eureka présente une vocation essentiellement tertiaire, dans le prolongement du secteur du Millénaire actuellement achevée. La nature première de ce secteur, qui s'intègre dans une opération d'aménagement d'ensemble, est de faciliter l'implantation d'activités dans le cadre du développement de la technopole Montpelliéraine et des réalisations d'accompagnement nécessaires à son fonctionnement (service, hôtels, etc ...) et des grands équipements publics et privés.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1 Données quantitatives

Le futur quartier Parc Eurêka est conçu pour accueillir des équipements tertiaires sur une surface de plancher de l'ordre de 170 000 m².

3.2. Données qualitatives

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

- Créer une greffe urbaine en prolongeant les réseaux viaires des quartiers voisins Blaise Pascal et Millénaire.
- Permettre une appréhension et un repérage facile de ce nouveau quartier par le traitement particulier des deux voies principales : la liaison sur le giratoire Benjamin Franklin pour la première, la seconde se situant en partie Sud au niveau du prolongement de la rue Lépine.
- Réaliser un tracé des voiries primaires suivant une courbe assez ample afin de proposer des fonds de perspective organisés sur les espaces verts qui bordent chaque voie secondaire.
- Traiter les voies principales (Rue Becquerel et rue de la Vieille Poste) en réelles voies urbaines avec des reculs imposés selon les voies, pour permettre notamment la mise en place d'un espace vert en premier plan et en second plan des façades de qualité, avec des hauteurs correspondantes plus importantes au niveau du giratoire Benjamin Franklin.

Le parti d'aménagement du parc d'activités Eurêka accorde une grande importance au traitement paysager qui s'organise notamment autour de trois axes :

- le traitement des vitrines le long des axes structurants bordés d'espaces verts en front de voie et adossé à des alignements de constructions,
- le traitement du paysage interne, par des plantations d'arbres en accompagnement des voiries, selon une trame cohérente, et de masses arbustives.

- le traitement arboré de la lisière zone agricole, zone urbaine.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur implique notamment les équipements suivants :

4.1 Voirie et espaces publics

Le quartier Parc Eurêka est irrigué par deux voiries structurantes principales préexistantes qui se croisent au niveau du giratoire Benjamin Franklin :

- La rue Henri Becquerel destinée à devenir une 2 x 2 voies est la principale voie de desserte du futur quartier.
- La rue de la Vieille Poste, artère en continuité parfaite depuis la Z.A.C. Blaise Pascal est amenée à se développer en direction de Castelnau le Lez et de la future rocade Est.

A partir de ces deux axes se développent un réseau de voiries secondaires.

Afin d'assurer une continuité du tissu existant sur le secteur Blaise Pascal, les voiries du Parc Eurêka sont localisées en prolongement des rues Lepine (Millénaire) et Jacquard (Blaise Pascal)

Les autres liaisons secondaires rue des Marels et rue du Mas de Verchamp pourront également ultérieurement avoir des prolongements, poursuivant cette notion de continuité urbaine.

Toutes les voies secondaires ou principales sont dotées de trottoirs doubles, en continuité avec le réseau existant sur les quartiers avoisinants. Certaines d'entre elles seront bordées d'espaces verts confortant la qualité des aménagements du secteur.

Afin de respecter la qualité de vie du site et répondre aux évolutions des modes de vie de la population, des pistes cyclables pourront être aménagées.

Une voie cyclable est actuellement prévue le long de la rue Henri Becquerel, du giratoire Benjamin Franklin et de la rue de Pommessargues.

4.2. Réseaux

Les voiries secondaires du Parc Eurêka accueillent les réseaux souterrains de viabilisation du secteur (eau potable, assainissement, pluvial, électricité, gaz, téléphone,...).

Le réseau d'adduction en eau potable, réalisé en fonte, a un diamètre de 150 mm sous les voiries hormis sous la rue du Mas de Verchant ou son diamètre est de 300 mm.

Le réseau eaux usées a un diamètre de 200 mm en PVC.

Le réseau eau pluviale a un diamètre de 500 mm sous les voiries (buse en béton armée) hormis sous la rue du Mas de Verchant ou les eaux pluviales sous traitées par un dalot (1,10 x 0,55 m de section).

Les réseaux haute tension existants sont conservés. La ligne en provenance de la rue de Pommessargues est enterrée.

4.3 Aménagements hydrauliques

Deux sites de stockage ont été retenus dans le but de compenser l'imperméabilisation due au projet, en plus de mesures de rétention des eaux à la parcelle qui s'impose dans certains cas, notamment pour les parcelles d'une superficie supérieure à 3000 m².

Bassin de rétention n° 1 :

Situé à l'intérieur du futur giratoire, il représente un volume d'environ 3600 m³ et recueillera les eaux pluviales provenant des secteurs Nord et Ouest du giratoire et du giratoire lui-même.

Les autres secteurs seront traités par des systèmes de rétention individuelle (Dell et parcelles au Nord du giratoire).

Bassin de rétention n° 2 :

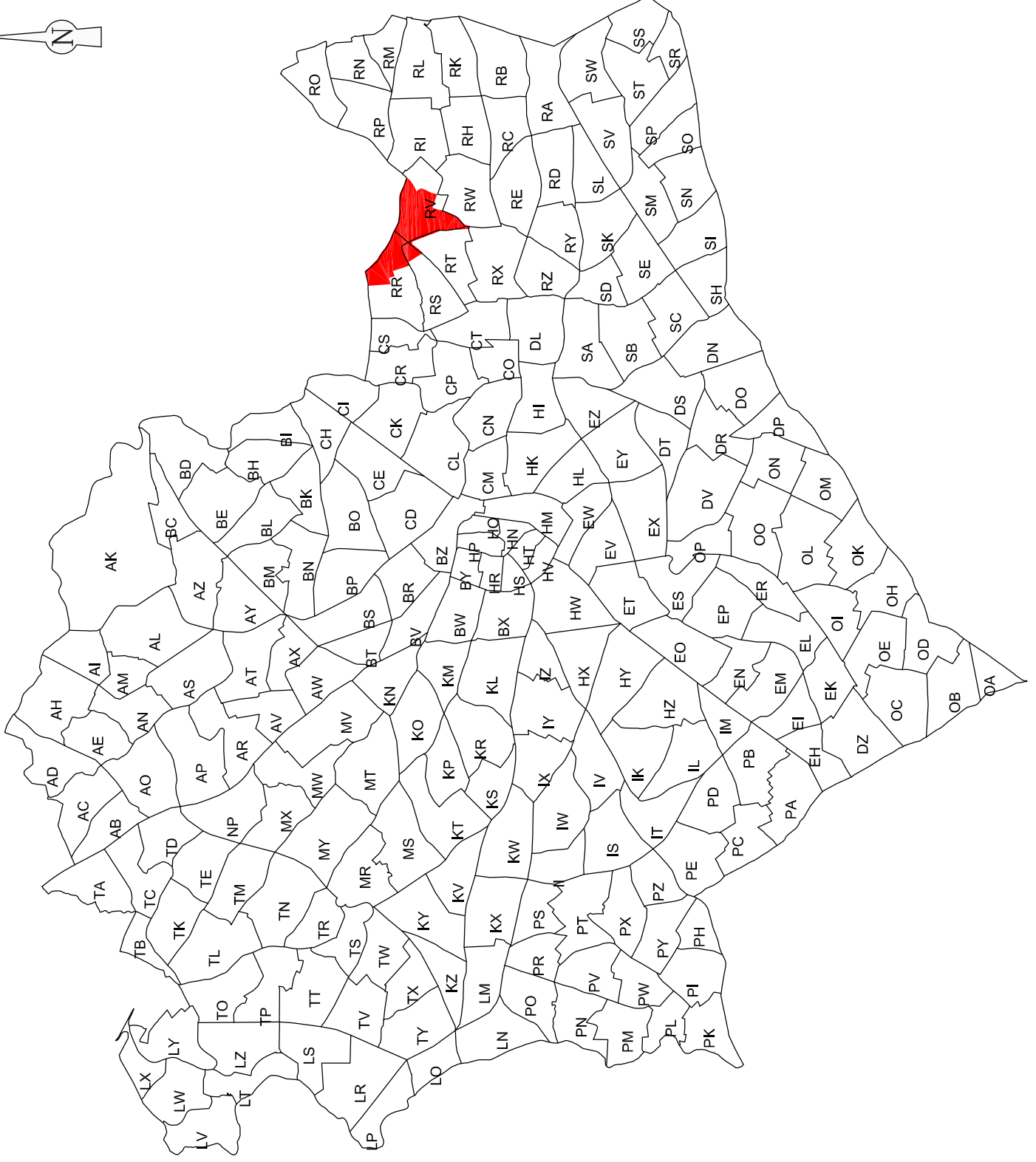
Son volume sera d'environ 5 900 m³. Il traitera les eaux pluviales provenant :

- Des terrains situés à l'Est du giratoire (environ 15,5 ha).
- de l'avenue Henri Becquerel (1,5 ha).

Ces bassins de rétention seront aussi aménagés sous forme d'espaces verts.

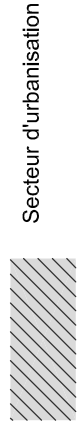
Un 3^{ème} bassin de rétention d'un volume d'environ 30 000 m³ sera réalisé en amont du Parc Eurêka afin de limiter la zone inondable de la Lironde au droit du Parc Eurêka. Celui-ci s'implantera au Nord-Est du secteur sur la Commune de Castelnau-le-Lez sur la zone du Mas de Verchant (à l'angle du chemin du Mas de Verchant et de la rue de Marels).

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



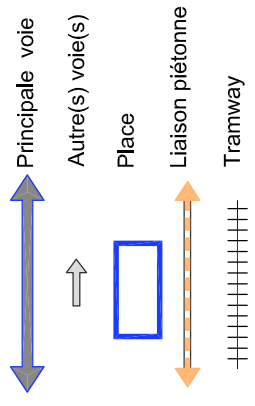
Orientation d'Aménagement
Secteur PARC EUREKA

Schéma de principe de
l'équipement du secteur

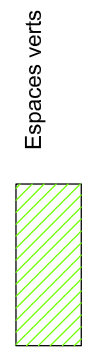


Localisation de principe :

- voies et espaces publics



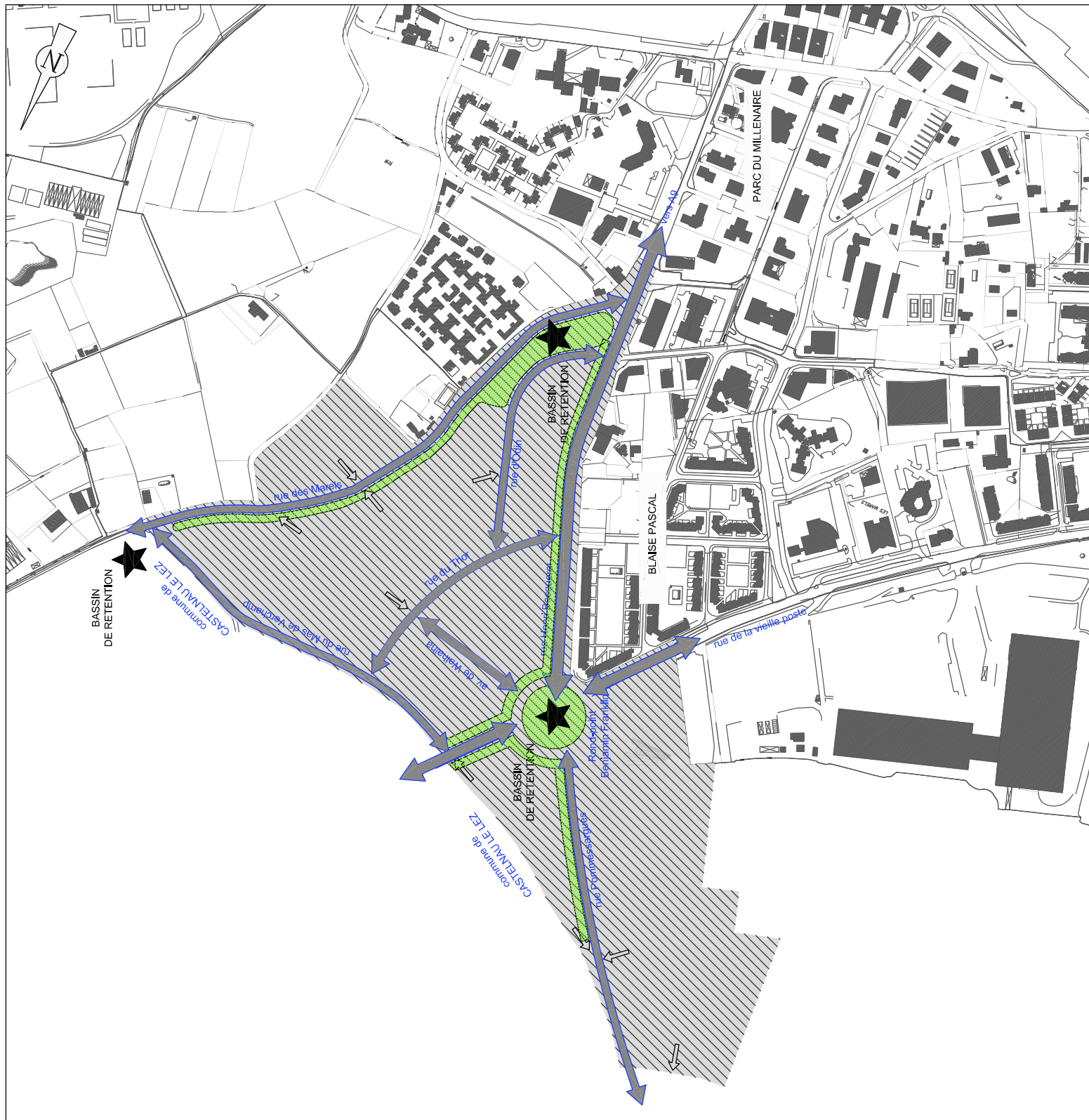
- espaces verts



- Autres principaux
équipements publics



Autres équipements publics
(hors réseaux)



Eaux pluviales

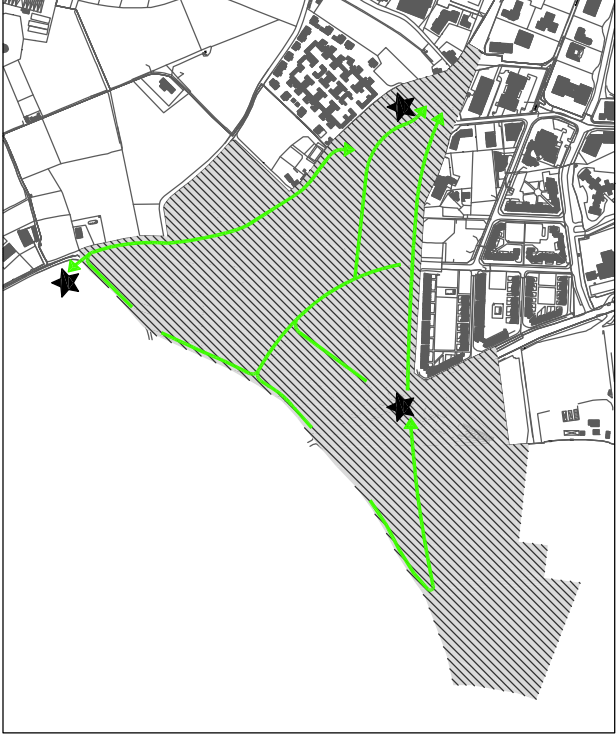
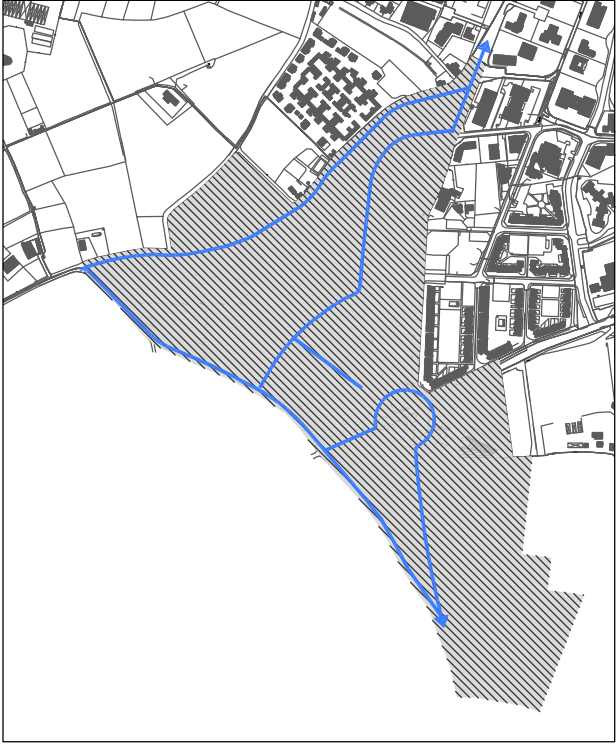


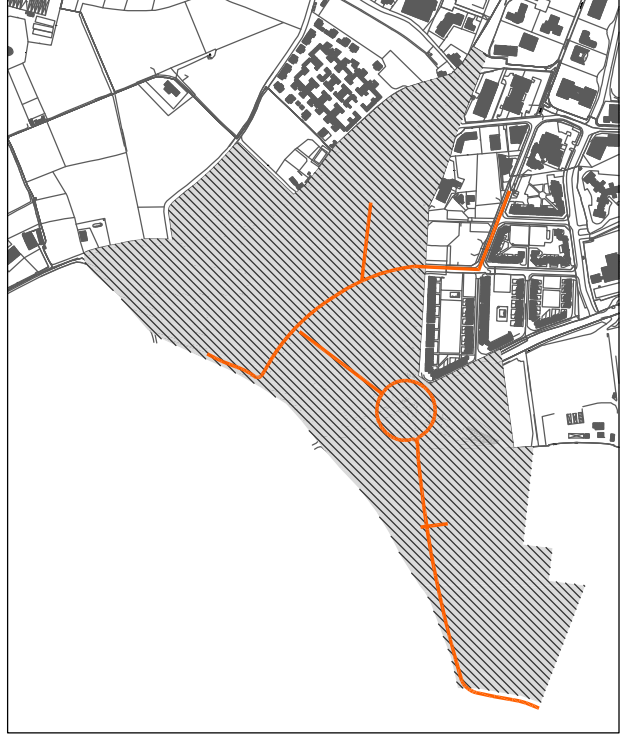
Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe :
principaux réseaux

A.E.P.



Moyenne tension



Eaux usées

