

# III-5

# PLU

# PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement  
et de programmation  
secteur Euromédecine*



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 EUROMEDECINE II (MONTPELLIER)

(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

---

Pour la partie montpelliéraine, le secteur Euromédecine II est localisé pour partie sur zone urbanisée et une zone à urbaniser, entre essentiellement l'avenue de Gimel et la rue du Puech Villa au Nord, et au Sud le secteur de Malbosc et le domaine du Château d'O. Pour rappel, ce secteur s'étend au delà sur la Commune de Grabels, entre la RD 127 à l'ouest, la colline du Bruque Cabal au Nord, le quartier de la Valsière à l'Est et la rue de la Valsière au Sud.

Il est desservi en limite par la première ligne de tramway de l'agglomération de Montpellier avec une station d'échange.

Ce secteur d'aménagement qui couvre avec la partie sur le territoire de Grabels un ensemble de 87 hectares environ, représente sur le territoire de Montpellier une superficie de l'ordre de 35 hectares. Il intègre aujourd'hui un périmètre de zone d'aménagement concerté (ZAC Euromédecine II).

## 2 – NATURE DE L'OPERATION

---

Dans ce secteur, il s'agit de réaliser un pôle d'activités qui réponde notamment aux objectifs d'ensemble d'une évolution harmonieuse et équilibrée de la ville et du développement économique.

Dans ce cadre, le secteur Euromédecine II a plus particulièrement pour vocation d'accueillir notamment un parc d'activités lié au domaine médical et paramédical. Pour autant, afin de favoriser la fonctionnalité urbaine du secteur, des secteurs d'habitat sont également admis de manière plus ponctuelle.

Ainsi, l'aménagement de ce secteur qui s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble vise à :

- faire de cet espace une zone mixte qui puisse faire vivre en harmonie le secteur exclusivement d'habitat de la Mosson et le secteur exclusivement d'emploi du parc Euromédecine I.

faire de ce secteur déjà urbanisé par le Parc Euromédecine I une zone de liaison entre le nord de la Paillade et la route de Ganges.

- organiser une liaison entre ce secteur de Montpellier et le centre urbain.
- marquer fortement la qualité d'un aménagement qui se doit exemplaire.

## 3 – PARTI D'AMENAGEMENT

---

### 3.1. Données quantitatives

Sur l'ensemble du secteur montpelliérain, la surface de plancher envisagée est de 258 045 m<sup>2</sup> environ, avec une prépondérance des activités :

- 245 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'activité soit 94 %
- 15 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le logement soit 6 %

### 3.2. Données qualitatives

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

Le parti d'aménagement a été composé en intégrant les grandes compositions urbaines existantes ou à venir : la topographie de collines, les boisements, l'avenue de Gimel et la route de Grabels, ainsi que le quartier Malbosc.

La morphologie urbaine intègre l'environnement limitrophe du quartier et participe à un tissu urbain de qualité.

- Continuité entre les quartiers Malbosc et Euromédecine qui composent l'urbanisation nouvelle de l'ouest de Montpellier, en particulier en matière d'habitat. La création d'une zone d'habitat en limite du secteur Euromédecine permet une meilleure cohésion urbaine entre les deux quartiers, renforcée par une zone tampon, le parc Malbosc. Cette implantation favorise une vie de quartier et donne une façade urbaine humaine à la zone d'activités.
- Intégration des équipements publics qui constituent deux pôles attractifs :
  - le parc Malbosc, pôle de centralité entre Euromédecine et Malbosc,
  - la station d'échange bus/tramway, à relier par un traitement des voies.
- Inscription du projet dans une topographie colinéaire où des bois présentent une valeur paysagère dans un contexte agricole et naturel dégradé.
- Liaisons inter et intra quartiers par un maillage viaire, une ligne de tramway et des circulations douces.

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

---

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

### **4.1 Voiries et espaces publics**

Dans la partie du secteur en zone urbanisée, les voiries nouvelles ont été créées pour les besoins d'aménagement du secteur. Ces voies s'organisent autour de deux axes principaux :

- la route de Grabels, ponctué du rond-point du 18 juin,
- L'avenue de Gimel, prolongée par la rue du Puech Villa.

Le maillage des voies internes à réaliser dans le cadre de l'opération dessert le quartier. Le secteur sud-ouest du secteur s'organise autour d'un axe principal, l'avenue du Professeur Viala. Le secteur d'aménagement de Malbosc sera reliée à l'ouest du parc Euromédecine par la rue de Fez dont l'emprise publique est de 18 m environ.

Pour la partie du secteur située en zone à urbaniser, les voies restent à réaliser selon les indications données sur les documents graphiques dont l'emprise publique est de 15 m environ.

### **4.2 Réseaux divers**

#### **Eaux Pluviales :**

La partie du secteur en zone urbanisée comporte un réseau séparatif qui collecte les eaux pluviales du secteur Euromédecine II.

Le réseau sous l'avenue du Professeur Viala est relié à la route de Grabels et à la rue Pierre Hourens. L'écoulement rejoint ensuite les deux bassins versants, le Verdanson à l'ouest et le Rieutord à l'est.

Dans la partie du secteur en zone à urbaniser le réseau d'eau pluviale est à réaliser tel qu'indiqué dans les documents graphiques :

- réseaux en béton installés sous voirie et dimensionnés pour une pluie décennale.

#### **Eaux usées :**

La partie du secteur en zone urbanisée comporte un réseau des eaux usées le long de l'avenue du Professeur Viala qui est relié à la route de Grabels.

Dans la partie du secteur en zone à urbaniser le réseau d'eaux usées est à réaliser tel qu'indiqué dans les documents graphiques :

- réseaux PVC installés sous voirie diamètre 200 mm.

**Eau potable :**

La partie du secteur en zone urbanisée bénéficie d'une desserte en eau potable actuellement à partir du réservoir de Montmaur par raccordement en un point sur la route de Grabels. L'eau provient de la route de Grabels.

Dans la partie du secteur en zone à urbaniser le réseau d'eau potable est à réaliser tel qu'indiqué dans les documents graphiques :  
- réseaux fonte installés sous voirie diamètre 150 mm.

**Electricité :**

L'alimentation Moyenne tension du quartier s'effectue le long de l'avenue du Professeur Viala.

**Autres réseaux :**

Une canalisation de gaz provenant de la route de Grabels dessert le secteur. Dans la partie du secteur non urbanisée, l'extension du réseau reste à réaliser. Elle pourra être étendue à l'ensemble du périmètre.

**4.3. Autres aménagements**

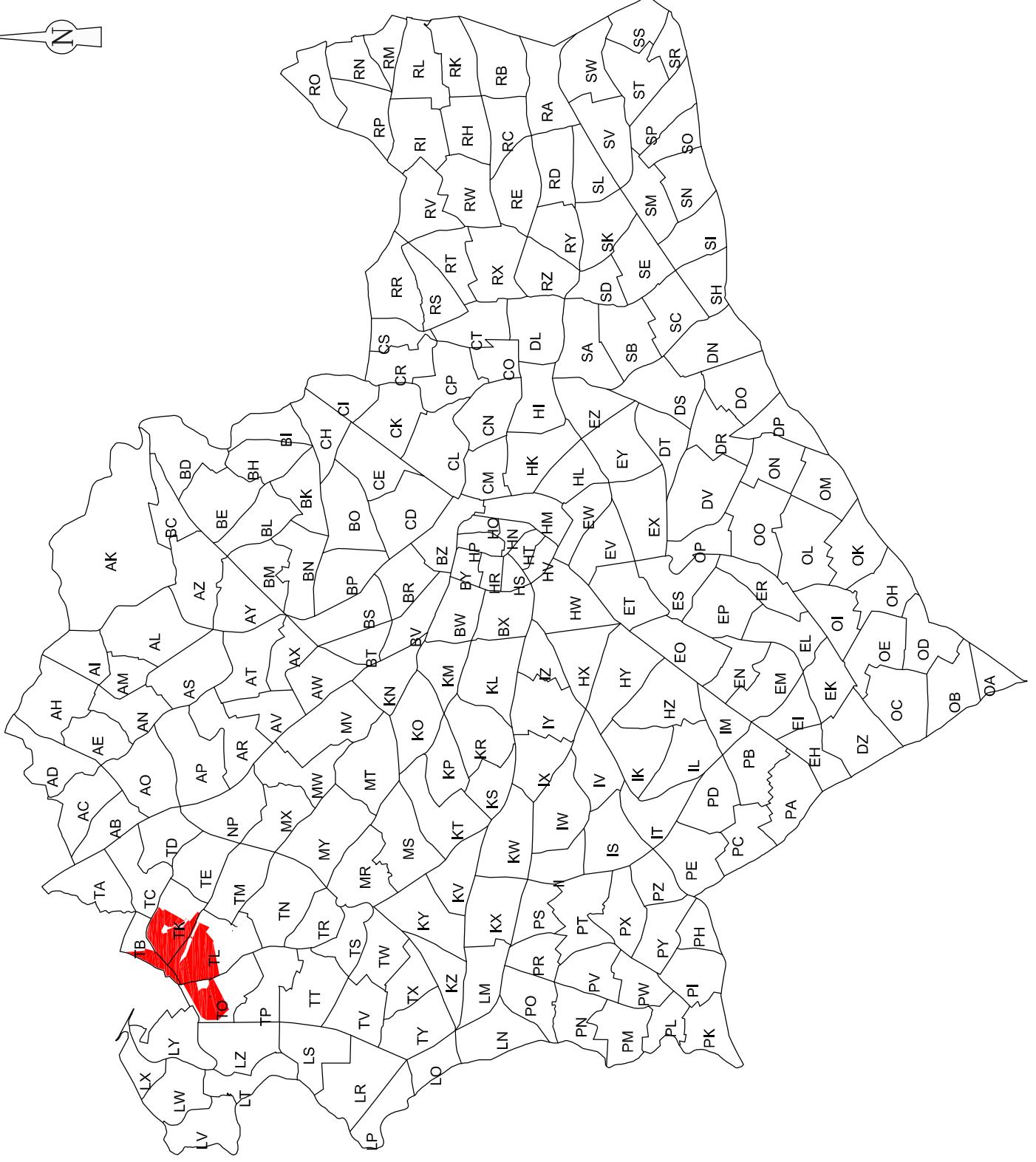
Certains espaces boisés devront être protégés dans le secteur car ils offrent des lieux de détente au sein du secteur.

Par ailleurs, l'aménagement du secteur intègre notamment un bassin de rétention déjà réalisé le long de la rue de la Valsière et dont la capacité est de 14 000 m<sup>3</sup>.

Deux autres bassins de rétention sont envisagés : l'un, dans la zone à urbanisée située au Sud de la rue du Puech Villa ; l'autre dans le secteur d'aménagement contigu de Malbosc recevra néanmoins aussi les eaux du secteur d'Euromédecine.

Le secteur d'Euromédecine intègre enfin un parking d'échange réaménagé de la 1<sup>ère</sup> ligne de tramway, le long de l'avenue de Grimel.

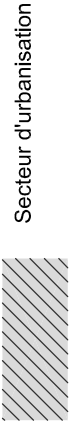
Le schéma ci-après traduit les principaux équipements structurants du secteur.





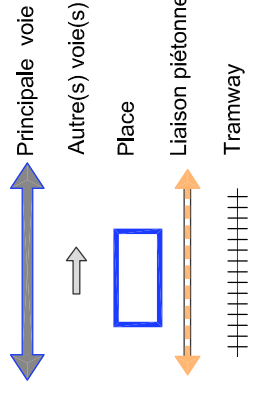
Orientation d'Aménagement  
Secteur EUROMEDECINE

Schéma de principe de  
l'équipement du secteur

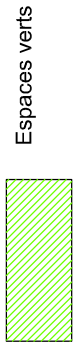


Localisation de principe :

- voies et espaces publics



- espaces verts



- Autres principaux  
équipements publics



Autres équipements publics  
( hors réseaux )

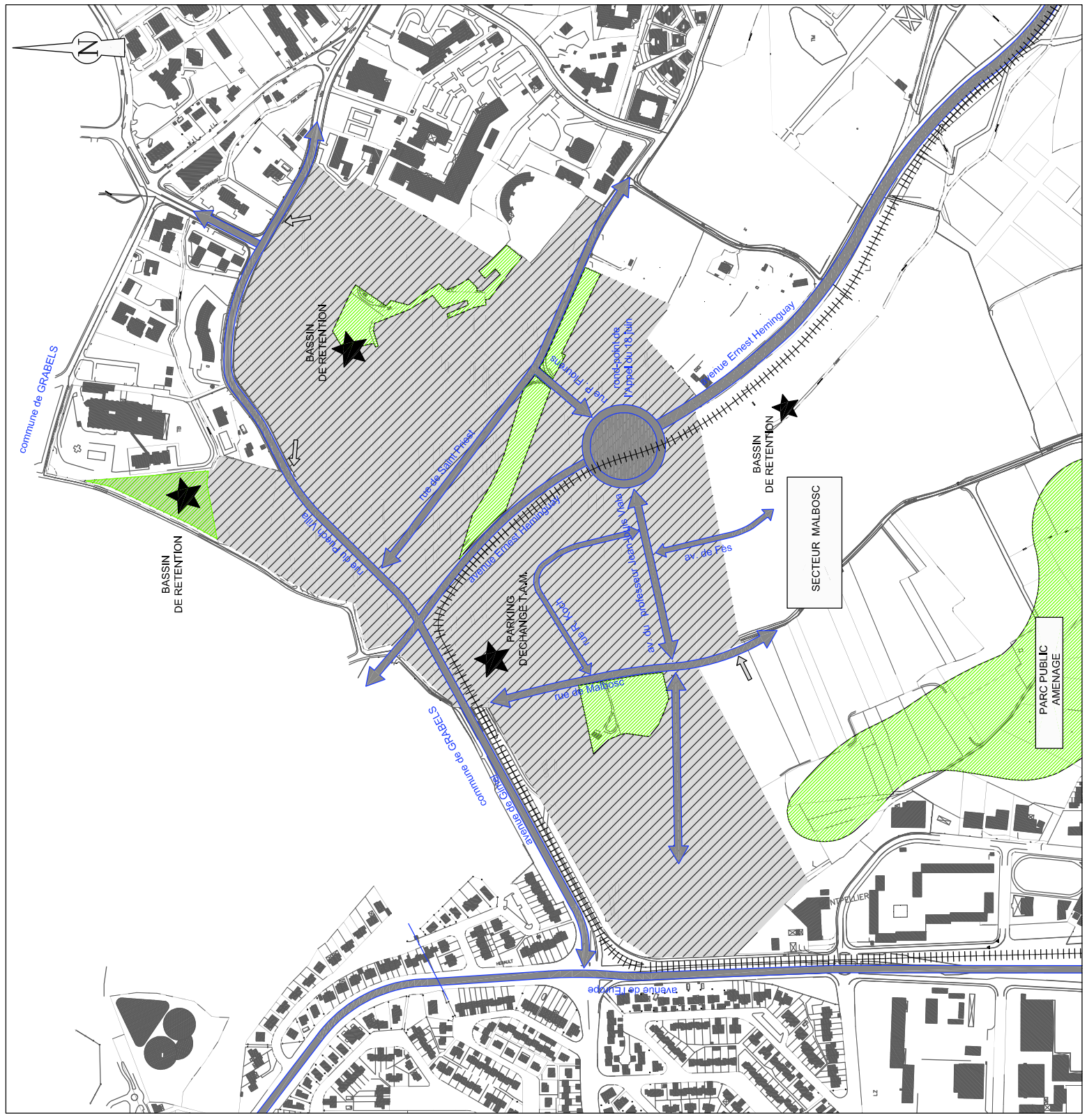
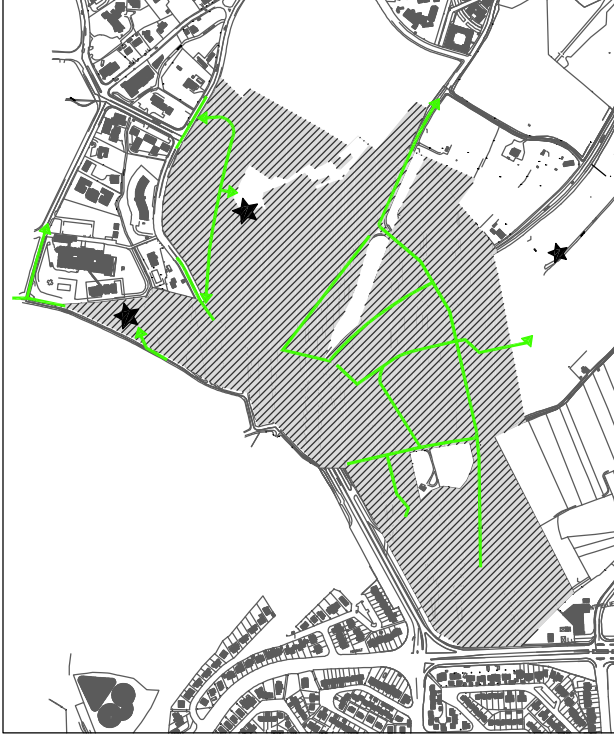




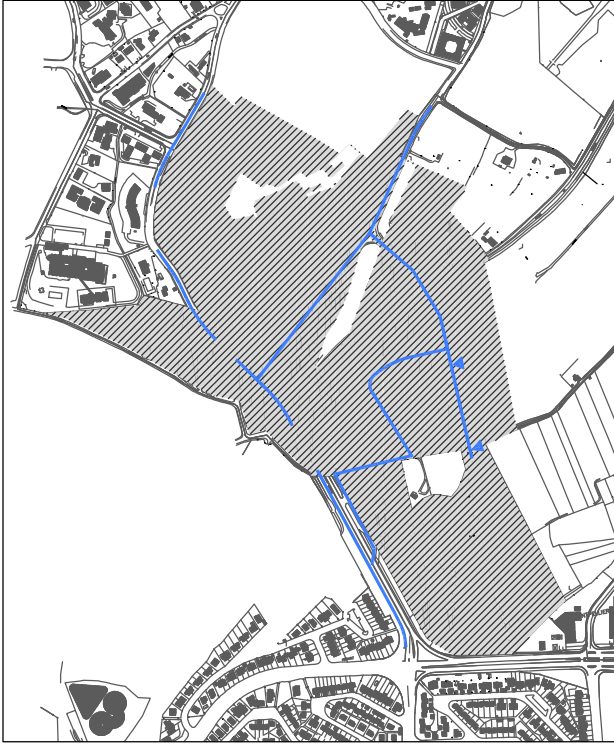
Schéma de principe de  
l'équipement du secteur

Localisation de principe :  
principaux réseaux

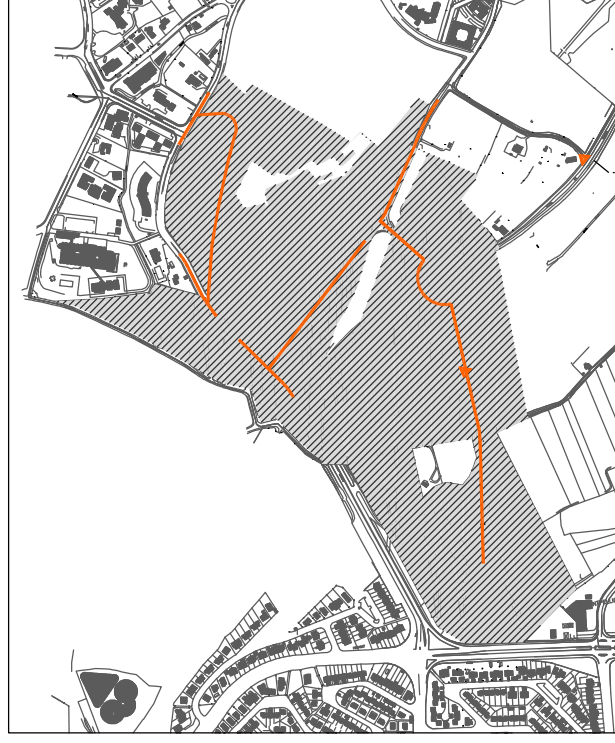
Eaux pluviales



A.E.P.



Moyenne tension



Eaux usées

