

III-21

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Mas d'Astre*



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 Mas d'Astre

(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 du Mas d'Astre est situé au sud de la ville de Montpellier, dans le quartier Croix d'Argent, à l'interface de la ZAC des Grisettes, de la zone industrielle du Mas d'Astre et de l'agri-parc du Mas Nouguier. Il se localise plus précisément au sud du quartier des Grisettes et le long du ruisseau du Rieucoulon, limite communale entre Montpellier et Saint-Jean-de-Védas.

La ZI du Mas d'Astre héberge quelques activités d'entrepôt essentiellement. Le quartier des Grisettes est quant à lui composé principalement d'un d'habitat mixte (collectifs de R+5 à R+7, petits collectifs en lisière du parc, logements intermédiaires à proximité des vignes), de quelques commerces en rez-de-chaussée d'immeuble et du parc du Mas Nouguier de 20 hectares. Cette ZAC prévoit la réalisation à terme d'environ 1 800 logements.

Le secteur du Mas d'Astre est en zone urbaine à vocation d'activité. Il est desservi par la ligne 2 du tramway, par une première station « *Les Sabines* » (à approximativement un kilomètre) et un projet de station est envisagé au sud de la ZAC des Grisettes pour desservir l'agri-parc du Mas Nouguier de manière plus directe.

2. NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit d'anticiper l'urbanisation sud de la ZAC des Grisettes et des terrains vacants le long du Rieucoulon, afin de créer un maillage viaire cohérent, un cheminement piéton le long du Rieucoulon ainsi que des espaces de végétalisation.

3. PARTI D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

3.1 Données quantitatives :

Le secteur du Mas d'Astre comporte encore du foncier susceptible d'accueillir de nouvelles constructions, sans que la nature, le programme ou le calendrier d'implantation ne soit connu. Le terrain restant à aménager est d'une superficie d'environ 1,8 hectares.

3.2 Données qualitatives :

Le parti d'aménagement du secteur du Mas d'Astre s'articule autour de plusieurs orientations fortes :

- **Créer une desserte automobile fluide** pour les futures implantations ;
- **Créer un maillage viaire cohérent** permettant de relier le quartier des Grisettes et la zone du Mas d'Astre ;
- **Améliorer l'accessibilité au tramway** pour les employés de la zone d'activité ;
- **Prévoir un cheminement doux** longeant le ruisseau le Rieucoulon ;
- **Prévoir des espaces végétalisés** d'agrément sur la ripisylve du Rieucoulon.

Le projet ainsi définit s'articule autour :

- D'une jonction viaire entre la rue Jean François Lesueur et la rue de la Madelaine ;
- D'une voirie secondaire entre la rue Jean François Lesueur et la rue François-Joseph Gossec pour desservir le terrain le long du Rieucoulon ;
- D'un cheminement piéton accompagné d'espaces végétalisés, développé dans le cadre du projet de ceinture verte de la Ville de Montpellier (projet de la « Marathonienne »).

4. CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur implique notamment les équipements suivants :

4.1 Voiries et espaces publics

Les espaces publics majeurs qui s'intègrent dans le parti d'aménagement du projet ont les caractéristiques suivantes :

- Une voirie principale prolongera l'allée Jean François Lesueur jusqu'à la rue de la Madeleine dans un gabarit sensiblement équivalent ;
- Une voirie secondaire permettra l'aménagement du terrain qui longe le Rieucoulon.

4.2 Accessibilité et circulation piétonne

Les deux liaisons viaires permettront aux piétons , mais aussi aux cycles, d'accéder à la future station de tramway prévue au sud de la ZAC des Grisettes.

Le cheminement piéton longeant le ruisseau du Rieucoulon sera une voie verte qui s'inscrira dans le projet de la « Marathonienne » mis en œuvre par la Ville de Montpellier. Ce projet a pour but de fournir une continuité verte pour cycles et piétons sur l'ensemble du territoire de Montpellier.

4.3 Le Tramway

Le secteur est desservi par la ligne 2 du tramway. La première station « *Les Sabines* » est approximativement à un kilomètre et un projet de station est envisagé au sud de la ZAC des Grisettes afin de desservir l'agri-parc du Mas Nouguier plus directement ainsi que la zone du Mas d'Astre. Les aménagements prévus procureront donc une meilleure accessibilité au tramway.

4.4 Réseaux divers

La réalisation des réseaux d'eaux usées, de collecte des eaux pluviales, d'adduction d'eau potable et de défense incendie, ainsi que la réalisation des réseaux d'électricité, d'éclairage public compléteront l'aménagement du secteur.

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

