



**DECLARATION DE PROJET  
VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE  
A L'OPERATION « PICS STUDIO »**

**Dossier de concertation n°2  
Décembre 2021**

## 0 / Introduction

Le présent dossier de concertation vient compléter le premier dossier mis à disposition du public en octobre 2021 et fait suite à la réunion publique organisée le 28 octobre 2021.

L'objectif est de préciser les principaux enjeux du site retenu pour l'implantation du complexe de création cinématographique « Pics Studio » et leur prise en compte par le projet au stade actuel de la réflexion.

Nous rappelons ici les modalités de la concertation mises en œuvre durant toute la durée d'élaboration du projet et du dossier de mise en compatibilité du n°2 du PLU de Saint-Gély-du-Fesc telles que définies la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2021 :

- Affichage de la délibération définissant les objectifs et les modalités de la concertation pendant toute la durée des études nécessaires et information de la mise en œuvre de la procédure sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune d'un dossier, actualisé et complété, au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Possibilité pour toute personne intéressée de porter ses remarques et observation sur le registre mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur une adresse mail dédiée accessible depuis le site Internet de la commune : [déclarationdeprojet@saintgelydufesc.com](mailto:declarationdeprojet@saintgelydufesc.com)
- insertion d'un article dans le Journal Municipal ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses remarques et observations par courrier à Mme le Maire en Mairie de Saint-Gély-du-Fesc - Parc de Fontgrande - BP.2 - 34981 SAINT-GELY-DU-FESC Cedex.

**La concertation relative à la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gély-du-Fesc avec le projet d'intérêt général « Pics Studio » s'achèvera à la fin de l'année 2021 / début de l'année 2022 ; à l'issue de cette période, le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation par délibération.**

## Rappel du projet de pôle de création cinématographique « Pics Studio »

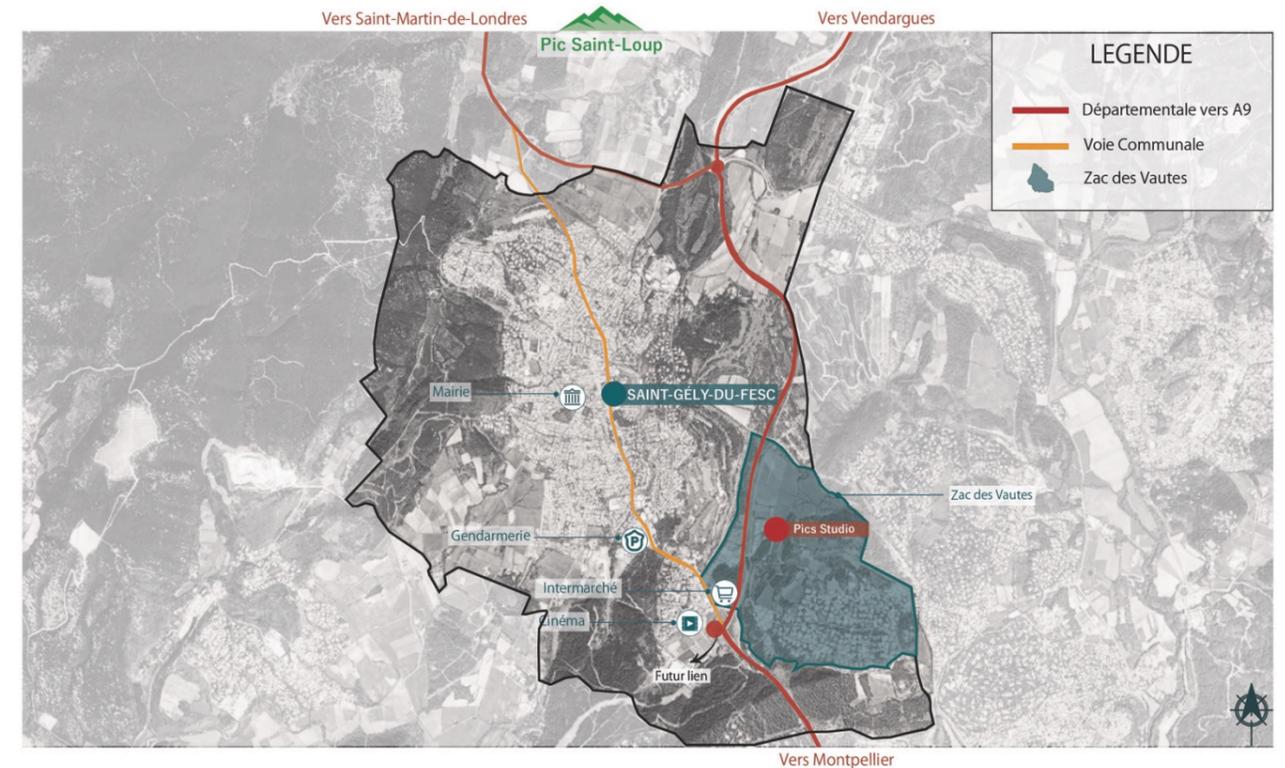
Le projet justifiant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gély-du-Fesc consiste en la création d'un **complexe de création cinématographique baptisé « Pics Studio »**, projet d'envergure et novateur, regroupant sur un même site l'ensemble des composantes nécessaires aux tournages : des plateaux, des espaces de production, des locaux de prestataires techniques (réalisation et stockage des décors et des costumes, location d'éclairages, location de matériel audiovisuel ....), des services associés, des formations spécialisées ....

Le projet est un projet privé, porté par la SARL LES PARCS DES VAUTES, aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté des Vautes, sur des terrains dont elle a la maîtrise foncière.

## Localisation du projet « Pics Studio »

Le projet de complexe de création cinématographique « Pics Studio », est situé à l'Est de la RD 986 (voie rapide de déviation de Saint-Gély-du-Fesc), sur des terrains inclus dans l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté des Vautes et aujourd'hui en grande partie classés en zone UEzt1 à vocation d'activités par le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

A ce stade de la réflexion, l'emprise de projet couvre une superficie d'environ 14 hectares ; il s'agit là d'une enveloppe d'étude cohérente, dans les limites de laquelle viendra s'inscrire le projet sans pour autant que l'ensemble des terrains concernés soient nécessairement utilisés et bâtis.



Localisation à l'échelle de la commune de Saint-Gély-du-Fesc



Périmètre de projet

## 1 / Les enjeux environnementaux

Le porteur de projet a confié au cabinet naturaliste ECO-MED une analyse de l'état initial du secteur de projet sur le volet milieux naturels et biodiversité, avec pour objectif d'identifier les principaux enjeux écologiques.

En préalable, une analyse de l'ensemble des données disponibles, et notamment des inventaires des zones protégées ou recensées pour leur intérêt écologique, n'a permis de recenser qu'une seule mesure de protection, à savoir le Périmètre d'application du Plan National d'Action du Lézard ocellé ; cette analyse a été complétée par des prospections de terrain qui ont été menées aux périodes propices, entre mars et septembre 2021, par les différents experts du Cabinet ECO-MED.

Plusieurs passages ont été réalisés pour chaque groupe étudié (flore, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères) aux périodes les plus propices à leur observation (phase de reproduction notamment).

GROUPES TAXONOMIQUES	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
HABITATS ET FLORE												
INVERTÉBRÉS												
AMPHIBIENS												
REPTILES												
OISEAUX												
MAMMIFÈRES												

 *Passage réalisé*       *Mois sans inventaire*

Tableau de synthèse des prospections

Les prospections portent, comme pour toute étude naturaliste, sur une zone plus vaste que la zone d'emprise de projet *sensu-stricto* ; il s'agit de la « zone d'étude », correspondant à la zone minimale prospectée pour l'ensemble des groupes biologiques étudiés.

La zone d'emprise de projet et la zone d'étude - plus large - sont reportées sur l'ensemble des cartes illustrant le présent chapitre.

## Milieus naturels

La zone d'étude s'inscrit dans un contexte à la fois urbain (proximité de la RD et de la zone d'activités et résidentielle des Vautes), agricole (parcelles cultivées qui constituent le fond des vallées alentours) et naturel (territoire de garrigues dominé par le Pic Saint-Loup au Nord).

La zone d'étude est essentiellement occupée par des pinèdes de Pin d'Alep plus ou moins claires, en mélange avec du matorral à chêne vert et une culture d'oliviers en limite Nord ; un bassin de rétention est présent au Sud-Ouest de la zone d'étude.

**Aucun des 13 habitats recensés sur la zone d'étude ne présente d'intérêt spécifique** ; tous sont classés en intérêt faible (Pinède d'Alep, friches et garrigues à Chêne kermès, matorral à Chêne vert) voire très faible (dont l'Oliveraie Nord).

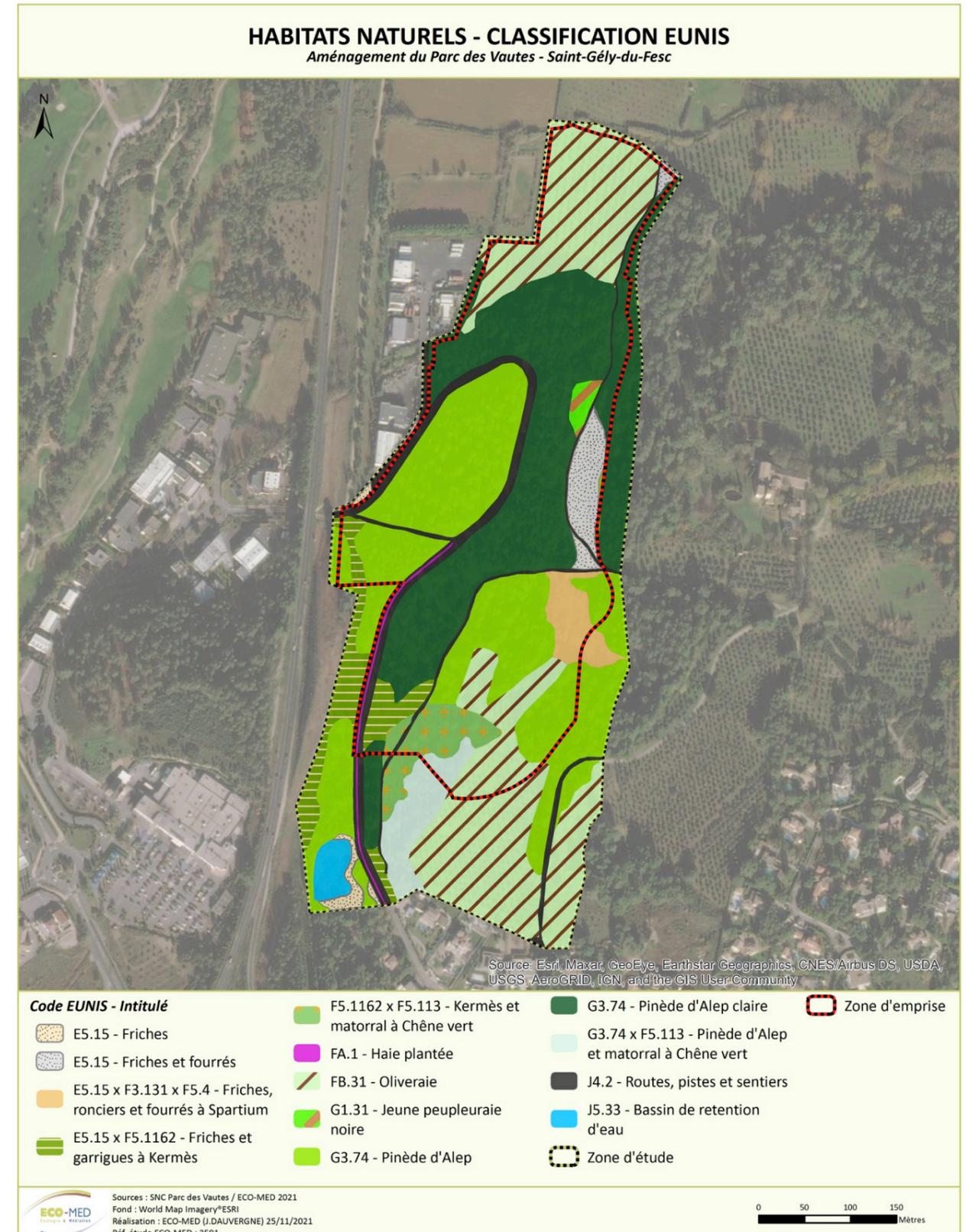


## Flore

Une seule espèce à enjeu qualifié de modéré a été inventoriée sur la zone d'étude : l'Alpiste aquatique, espèce assez peu fréquente en Languedoc mais dont les populations les plus importantes sont localisées autour de Montpellier.

Cette espèce a été observée au niveau du bassin de rétention situé au Sud-Ouest de la zone d'étude (et hors zone de projet).

**Aucune espèce à enjeu fort ou très fort n'a été recensée.**



## Invertébrés

51 espèces d'invertébrés ont été recensées sur la zone d'étude. **Une seule espèce protégée et à enjeu modéré, avec preuve de reproduction a été inventoriée** ; il s'agit de la Proserpine, bien connue sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc et sur les communes alentours. Une grosse station de sa plante hôte, l'Aristolochie pistoloche (plante sur laquelle la Proserpine pond), est présente sur la partie Sud de la zone d'étude, hors périmètre de projet ; quelques pieds sont également présents plus au Nord, mais de façon plus localisée.



Proserpine

Plusieurs espèces protégées et/ou à enjeux sont jugés potentielles dans ces secteurs Ouest de Saint-Gély-du-Fesc. Des prospections ciblées ont donc été réalisées pour statuer sur leur présence :

- Une espèce à enjeu fort est fortement potentielle au sein de la zone d'étude, mais n'a pas été observée : la Thécia de l'Arbousier, espèce des maquis et garrigues à Arbousier, déjà mentionnée sur l'Ouest de Saint-Gély-du-Fesc.
- Deux autres espèces sont fortement potentielles à enjeu modéré : la Zygène cendrée (espèce protégée) et la Zygène de la Badasse, papillons de nuit qui fréquentent les milieux ouverts (garrigue, friches) dans lesquels se développe leur plante hôte, la Badasse, dont de nombreux pieds sont présents sur l'ensemble de la zone d'étude ; elles n'ont pas été observées.
- Plusieurs autres espèces protégées à l'échelle nationale ont fait l'objet de prospections ciblées, mais n'ont pas été observées : le Damier de la Succise, la Magicienne dentelée, le Grand Capricorne, le Lucane cerf-volant, qui ne sont que faiblement potentiels sur la zone d'étude.

## ENJEUX RELATIFS AUX INVERTÉBRÉS AVÉRÉS

Aménagement du Parc des Vautes - Saint-Gély-du-Fesc (34)



<b>Espèce à E.Z.E modéré</b>	<b>Habitats d'espèces à enjeu modéré</b>	Zone d'emprise
Proserpine*	Plante hôte de la Proserpine*	
<b>Espèces à E.Z.E faible</b>	Habitats d'alimentation de la Proserpine*	
<i>Scolopendra cingulata</i>	Aristolochie pistoloche, plante hôte de la Proserpine*	
Echiquier ibérique	Zone d'étude	
Grand Fourmilion		
Nymphale de l'Arbousier		

Sources : SNC Parc des Vautes / ECO-MED 2021  
Fond : World Map Imagery® ESRI  
Réalisation : ECO-MED (J.DAUVERGNE) 06/12/2021  
Réf. étude ECO-MED : 3591

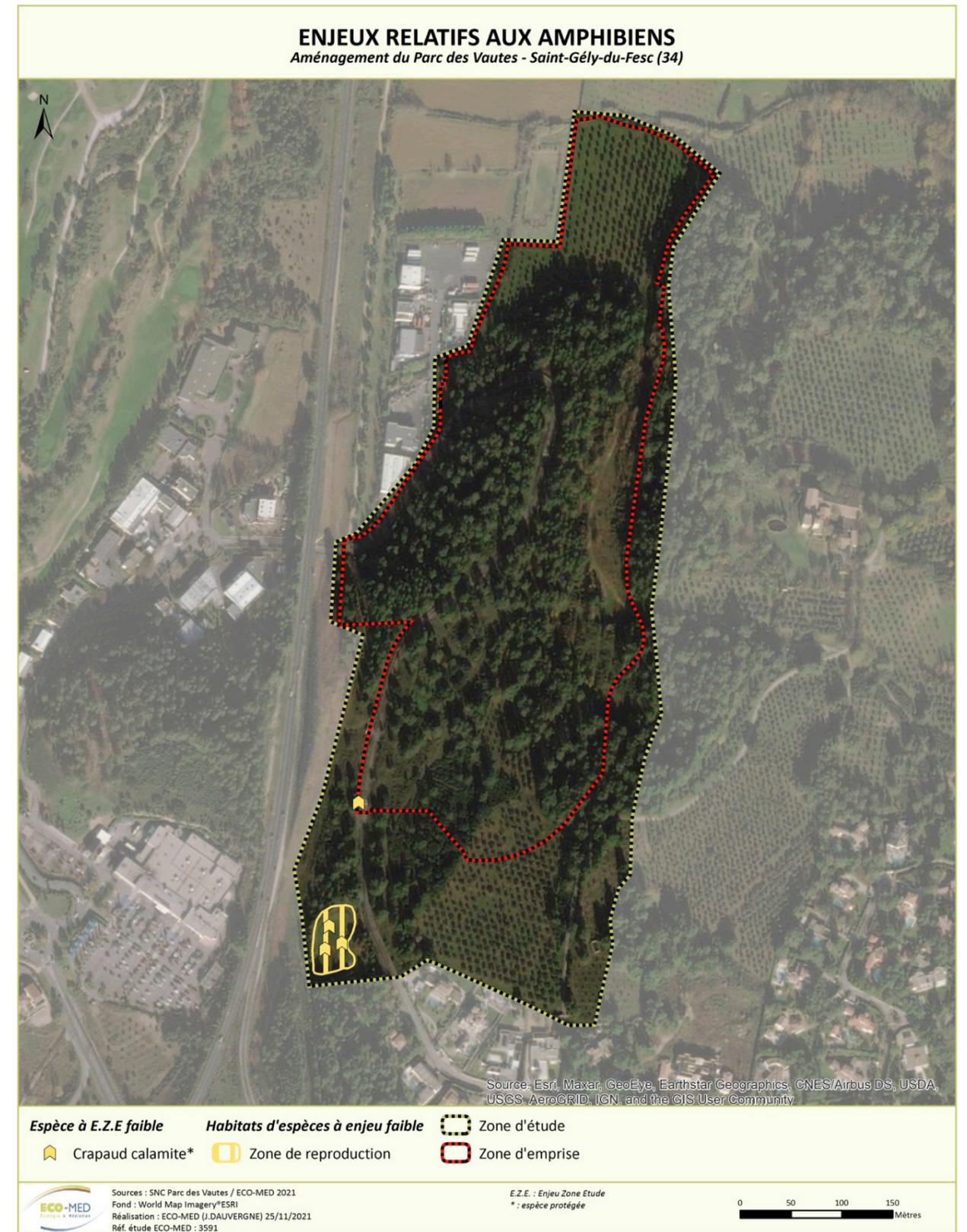
E.Z.E : Enjeu Zone Etude  
\* : espèce protégée

0 50 100 150  
Mètres

## Amphibiens

Un seul habitat aquatique, le bassin de rétention d'origine anthropique situé au Sud-Ouest de la zone d'étude, mais hors emprise de projet, est potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens.

Une seule espèce y a été observée : le Crapaud calamite, à enjeu faible, les assecs précoces du bassin pouvant par ailleurs être néfastes au succès de sa reproduction.



## Reptiles

La zone d'étude présente une mosaïque d'habitats favorables à la présence de reptiles : boisements clairsemés, friches, pierriers ....

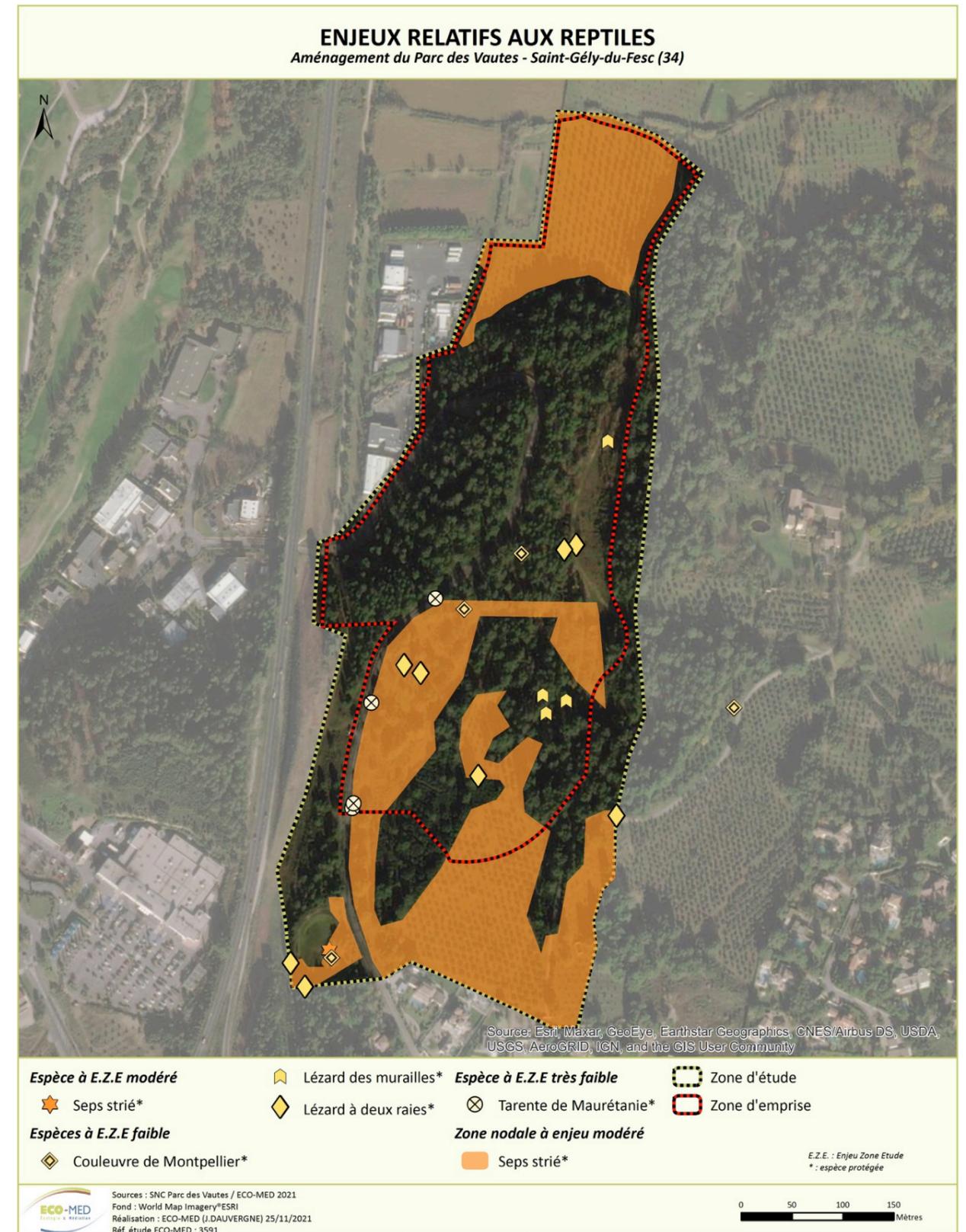
Pourtant, seules 5 espèces ont été observées avec des densités faibles :

- Une espèce à enjeu modéré : le Seps strié qui occupe préférentiellement les milieux ouverts possédant un couvert herbacé dense ;
- 3 espèces à enjeux faibles : le Lézard des murailles, le Lézard à deux raies, la Couleuvre de Montpellier qui occupent potentiellement l'ensemble de la zone d'étude ;
- 1 espèce à enjeu très faible, la Tarente de Maurétanie, observée sur les infrastructures anthropiques et les blocs rocheux.



Seps strié

**Aucune autre espèce à enjeu fort voire modéré n'est jugée potentielle sur la zone d'étude.** Malgré des prospections ciblées (4 passages), le Lézard ocellé n'a pas été contacté et est en conséquence considéré comme absent de la zone d'étude.

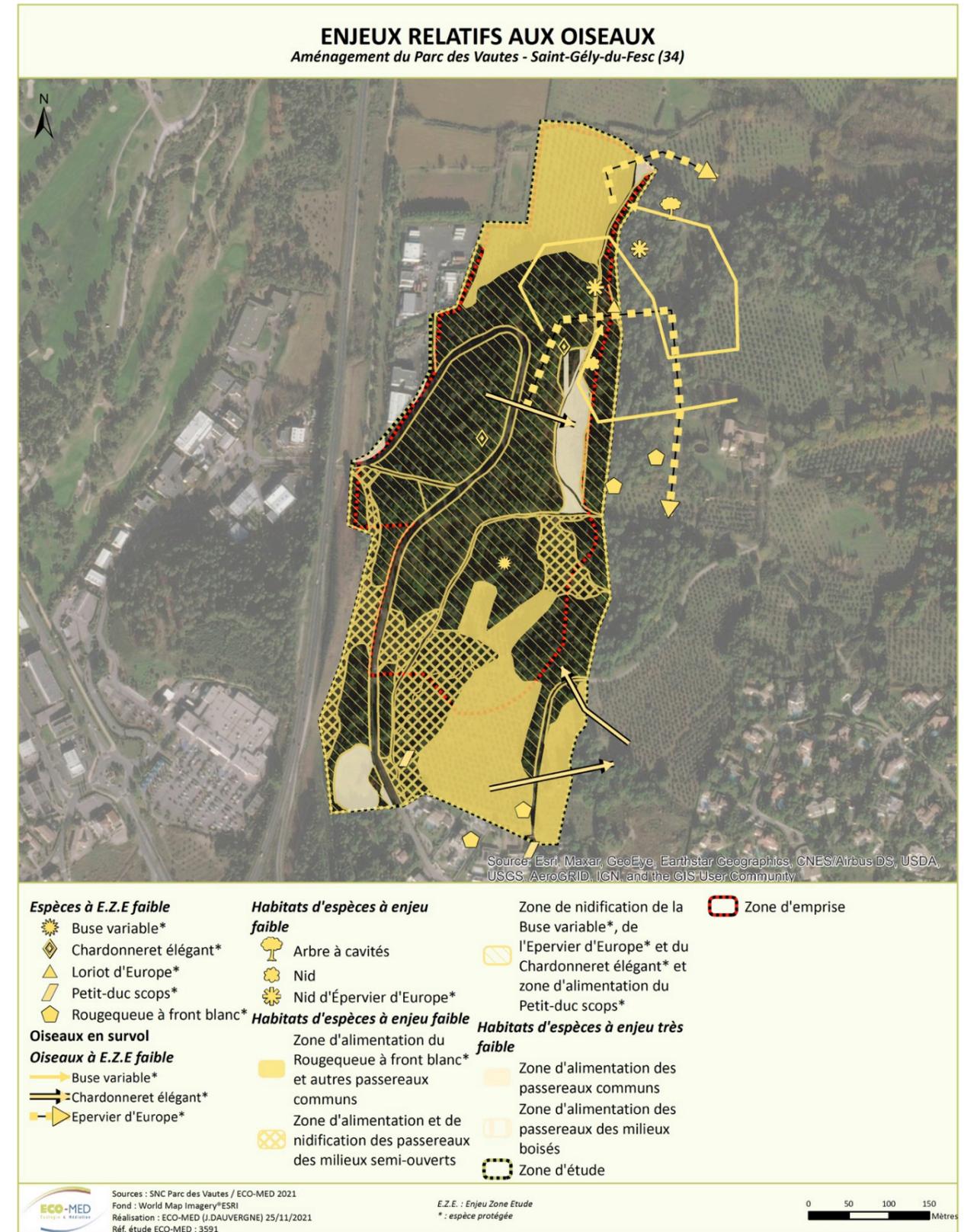


## Oiseaux

La zone d'étude étant principalement composée de pinèdes à Pins d'Alep, d'oliveraies et de quelques zones buissonnantes sur sa partie Ouest, la majorité des espèces d'oiseaux inventoriés sont des espèces forestières.

**7 espèces dont 6 avérées présentent un enjeu zone d'étude jugé faible** ; il s'agit du Petit-duc scops, de la Buse variable, de l'Épervier d'Europe, du Chardonneret élégant, de la Huppe fasciée (espèce potentielle), du Loriot d'Europe et du Rougequeue à front blanc. Parmi elles, trois sont considérées comme nicheuses probables au sein de la pinède présente sur la zone d'étude : la Buse variable, l'Épervier d'Europe et le Chardonneret élégant.

Malgré des prospections ciblées réalisées en période de reproduction, l'Engoulevent d'Europe n'a pas été contacté sur la zone d'étude et dans un secteur proche et n'est donc pas considéré comme présent.



## Mammifères

Aucune gîte de chiroptères (chauves-souris) n'a été détecté sur la zone d'étude.

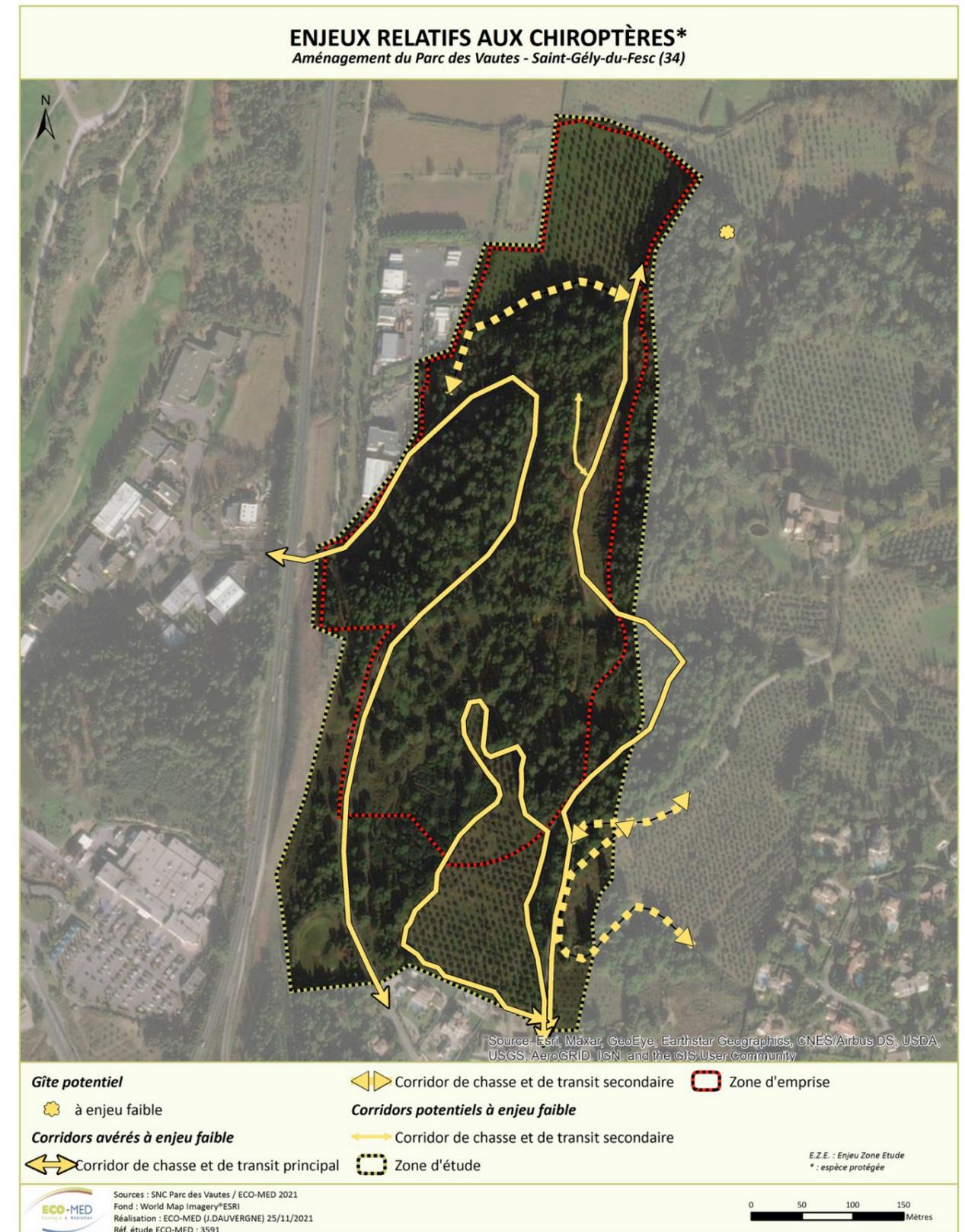
Deux grands types de milieux peuvent par contre être utilisés comme zone d'alimentation :

- les friches attractives pour les chiroptères de milieux ouverts tels que les Pipistrelles ;
- les milieux boisés favorables aux espèces forestières et de lisières.

Quelques corridors sont présents en niveau des lisières arborées.

Les chiroptères ont fait l'objet de prospections spécifiques par écoute pour les corridors de chasse ou de transit ; seuls des enjeux faibles ont été identifiés.

Les autres mammifères (hors chiroptères) avérés ou fortement potentiels sur la zone d'étude ne présentent que des enjeux faibles (Ecureuil, Genette, Hérisson) voire très faibles (Sanglier, Chevreuil).

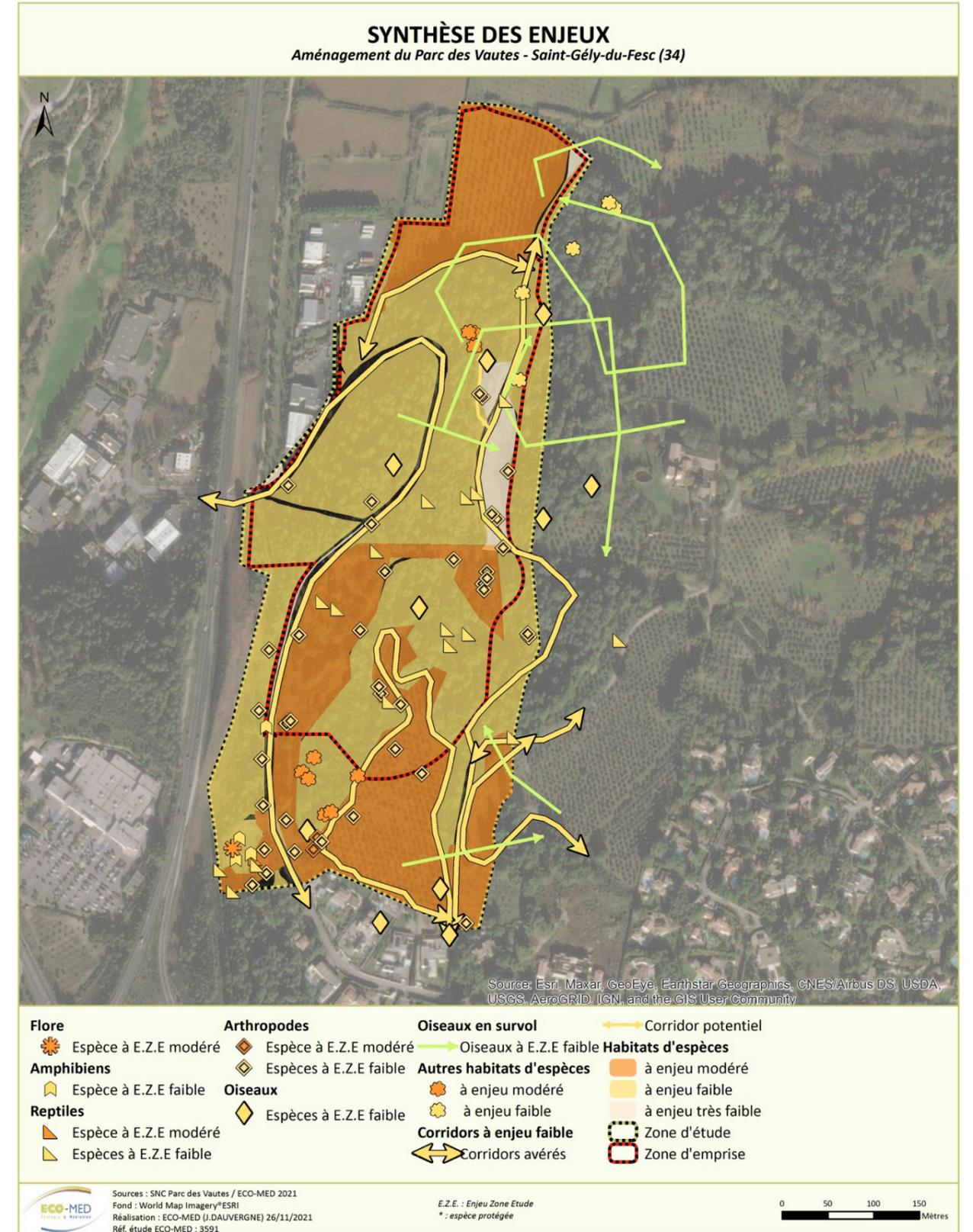


## Synthèse des enjeux

La carte de synthèse établie par ECO-MED sur la base du croisement des enjeux des différents groupes met en exergue des enjeux globalement faibles à modérés sur la partie Nord incluant l'oliveraie et sur une frange Sud-Ouest (reptiles et insectes).

**Aucune espèce à enjeu fort n'a été inventoriée sur la zone d'étude et à fortiori sur le secteur de projet.**

Des mesures d'accompagnement, d'évitement, de réduction, voire de compensation seront néanmoins étudiées pour éviter ou réduire les incidences potentielles du projet sur les secteurs et les espèces à enjeux inventoriés et pour intégrer au mieux le projet dans son environnement.



## 2 / Les enjeux paysagers

### La topographie, premier facteur d'intégration paysagère du projet

L'intégration du projet « Pics Studio » dans le site a été un des axes de travail majeurs et le fil conducteur de la réflexion du porteur de projet et de l'équipe d'architectes mandatée.

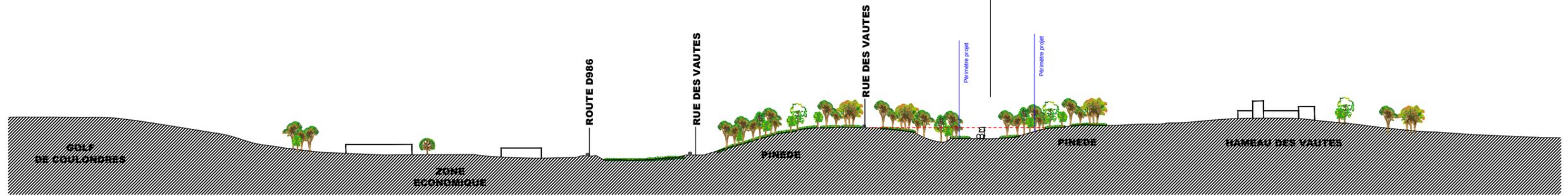
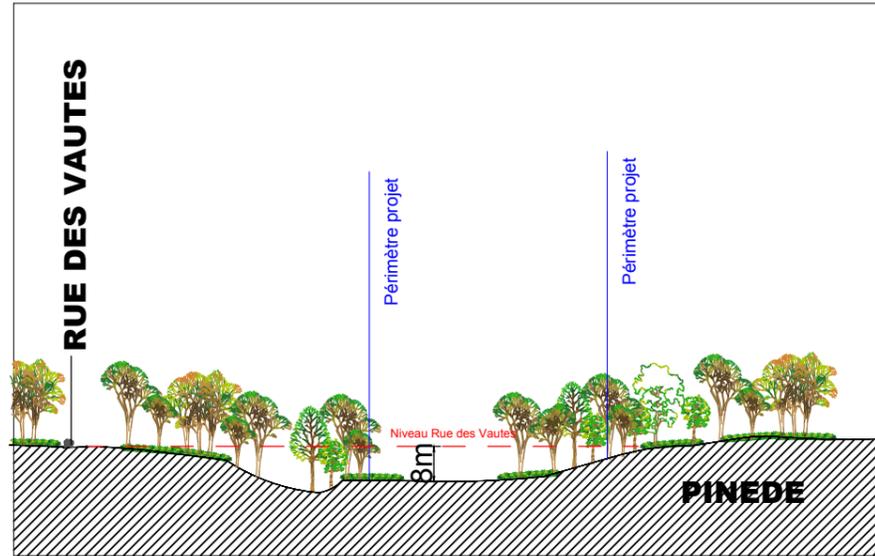
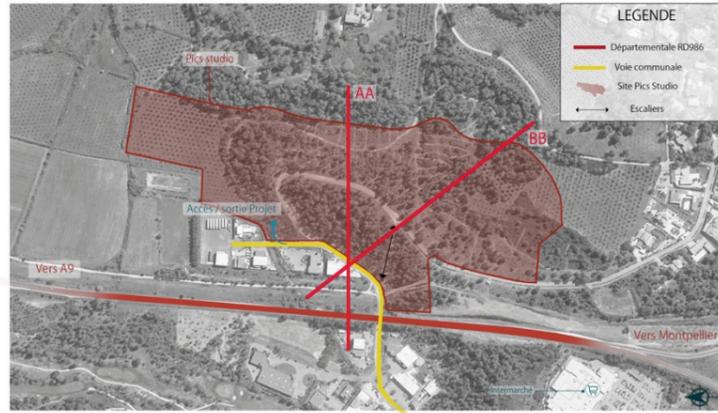
La topographie du secteur de projet est marquée par un fort vallonnement qui crée une « cuve » en son centre, comme l'illustrent les coupes ci-après. La différence de niveau entre la Rue des Vautes dans sa traversée du secteur de projet, et le fond du vallon est ainsi comprise entre 6 et 8 mètres.

Les ou les bâtiments les plus importants seront ainsi préférentiellement positionnés au point bas du vallon afin de limiter leur perception depuis le domaine public et de réduire ainsi leur impact paysager.

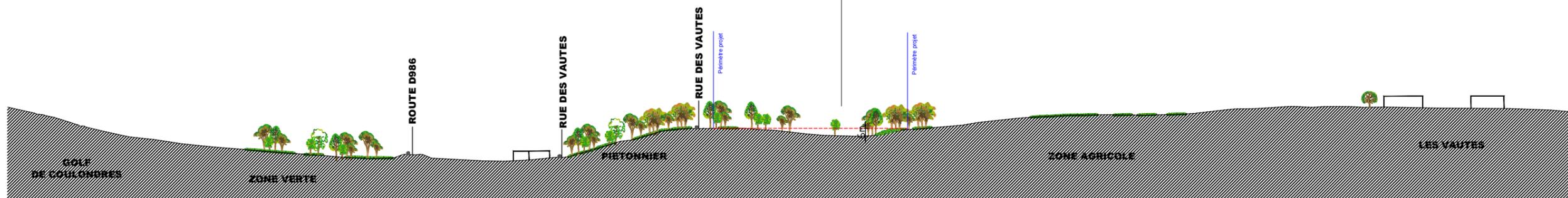
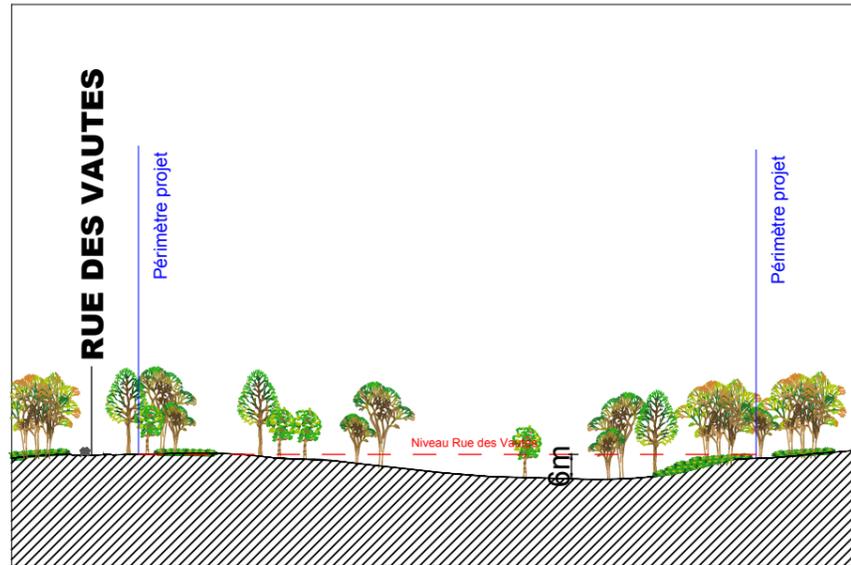
Ce profil topographique en « cuve » favorise par ailleurs la préservation d'un environnement silencieux, tel qu'exigé par les tournages.

### La végétation, second facteur d'intégration paysagère du projet

Le secteur de projet s'inscrit au cœur d'une couronne boisée, essentiellement composée de Pins d'Alep ; la préservation et la mise en valeur de cette couronne boisée est une des composantes majeures du projet, en ce qu'elle contribuera à sa bonne intégration paysagère et à la qualité même du projet « Pics Studio ».



COUPE AA'



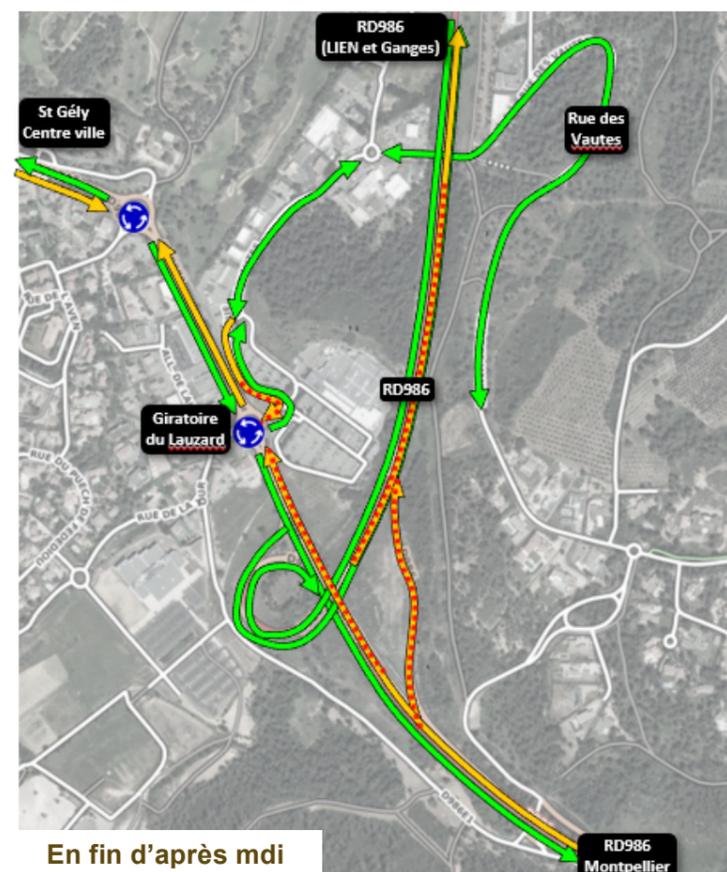
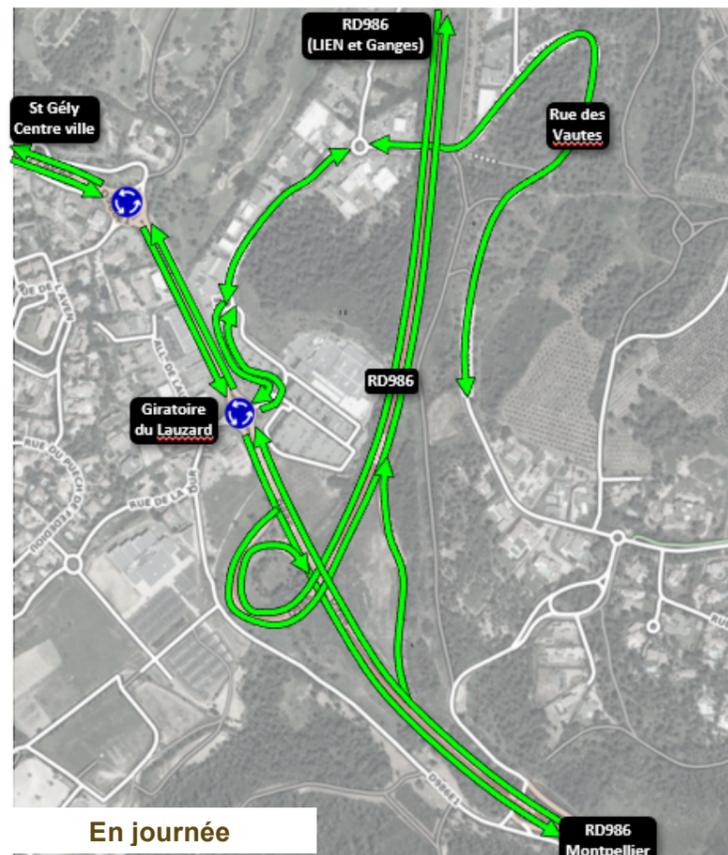
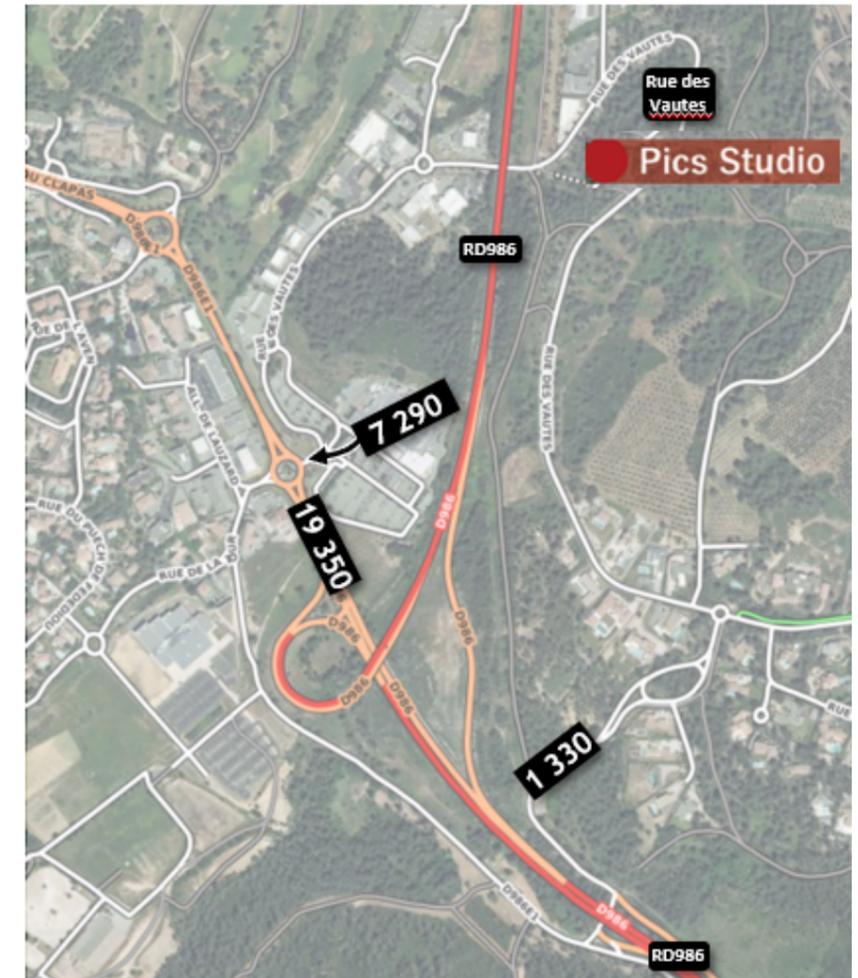
COUPE BB'

## Les enjeux liés à la desserte du secteur de projet et aux flux de circulation

Une étude des incidences du projet « Pics Studio » sur les flux de circulation a été confiée par le porteur de projet au Cabinet spécialisé HORIZON Conseil.

### Le contexte actuel

- **7 290 véhicules/jour deux sens rue des Vautes**, un trafic largement inférieur à celui de RD986e1 (pénétrante Sud de Saint-Gély).
- **En entrée Sud de Saint-Gély-du-Fesc** : des circulations automobiles concentrées aux heures de pointe du matin 7h–9h et du soir 16h–19h
- **Rue des Vautes** : un flux marqué par la fréquentation du centre commercial
- **Giratoire du Lauzard** : une circulation fluide en journée, plus dense en fin d'après midi



Les flux journaliers actuels de circulation

## Une estimation des flux de circulation générés par le projet

### > Voitures

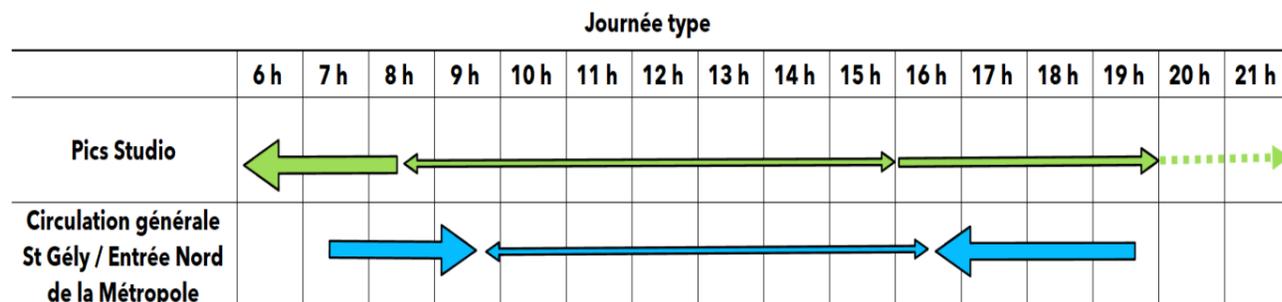
Sur la base d'un effectif moyen de 500 personnes sur place, se déplaçant en voiture, les flux automobiles générés par le projet « Pics Studio » sont évalués :

- entre 700 et 750 véhicules par jour entrant et sortant du site de « Pics Studio »
- entre 40 et près de 130 véhicules deux sens aux heures les plus circulées.
- en journée (en heures creuses) : entre 40 et 50 véhicules deux sens au maximum par heure

	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Total des flux deux sens
<b>Par jour</b>	100%	100%	367	367	<b>733</b>
<b>6h - 7h</b>	10%	0%	37	0	<b>37</b>
<b>7h - 8h</b>	35%	0%	128	0	<b>128</b>
<b>8h - 9h</b>	30%	5%	110	18	<b>128</b>
<b>16h - 17h</b>	5%	15%	18	55	<b>73</b>
<b>17h - 18h</b>	5%	25%	18	92	<b>110</b>
<b>18h - 19h</b>	0%	25%	0	92	<b>92</b>
<b>19h - 20h</b>	0%	15%	0	55	<b>55</b>

Estimation des flux automobiles liés au projet Pics Studio  
en moyenne journalière et aux périodes horaires les plus fréquentées

Il faut souligner la fréquentation « atypique » des studios en terme de flux de déplacement : les trafics entrants le matin (vers le site de « Pics Studio ») et sortants le soir en direction de la route de Montpellier et du LIEN seront en « contre pointe » par rapport aux flux actuels, circulant en direction de la Métropole le matin et en retour le soir vers Saint-Gély-du-Fesc et le territoire du Pic Saint Loup, limitant ainsi leurs impacts circulatoires.



**Le mode routier sera logiquement privilégié pour accéder au site « Pics Studio » du fait des rythmes et contraintes de fonctionnement du site**, tant pour les comédiens (acheminés par la route depuis l'aéroport ou les gares de Montpellier) que pour l'ensemble des équipes techniques.

Toutefois, le fonctionnement du site pourra intégrer (comme c'est le cas sur le site de Vendargues pour France TV) un dispositif de prise en charge d'une partie des intervenants, notamment des comédiens, véhiculés par minibus, limitant ainsi le recours à la voiture particulière ou au taxi.

Au stade actuel de la réflexion, il est retenu une hypothèse « prudente » de 1,5 passager par véhicule en moyenne pour l'ensemble des intervenants. A noter que ce taux d'occupation par véhicule est plus élevé par rapport à celui lié aux déplacements classiques domicile – travail (proche de 1,1).

En outre, pour tenir compte là encore du fonctionnement du site, il est intégré 2,2 déplacements quotidiens par personne et non un seul aller retour.

Les équipements cyclables existants et projetés et les transports en commun peuvent représenter des modes d'accès complémentaires ponctuels suivant les besoins éventuels des personnes travaillant sur le site de « Pics Studio ».

### > Poids Lourds de livraison du matériel de production (décors,.....) :

Les flux poids lourds sont estimés à environ 5 PL par jour au maximum, en fonction des productions ; ce flux supplémentaire est minime par rapport au flux actuellement observé sur la rue des Vautes (50 PL environ/jour).

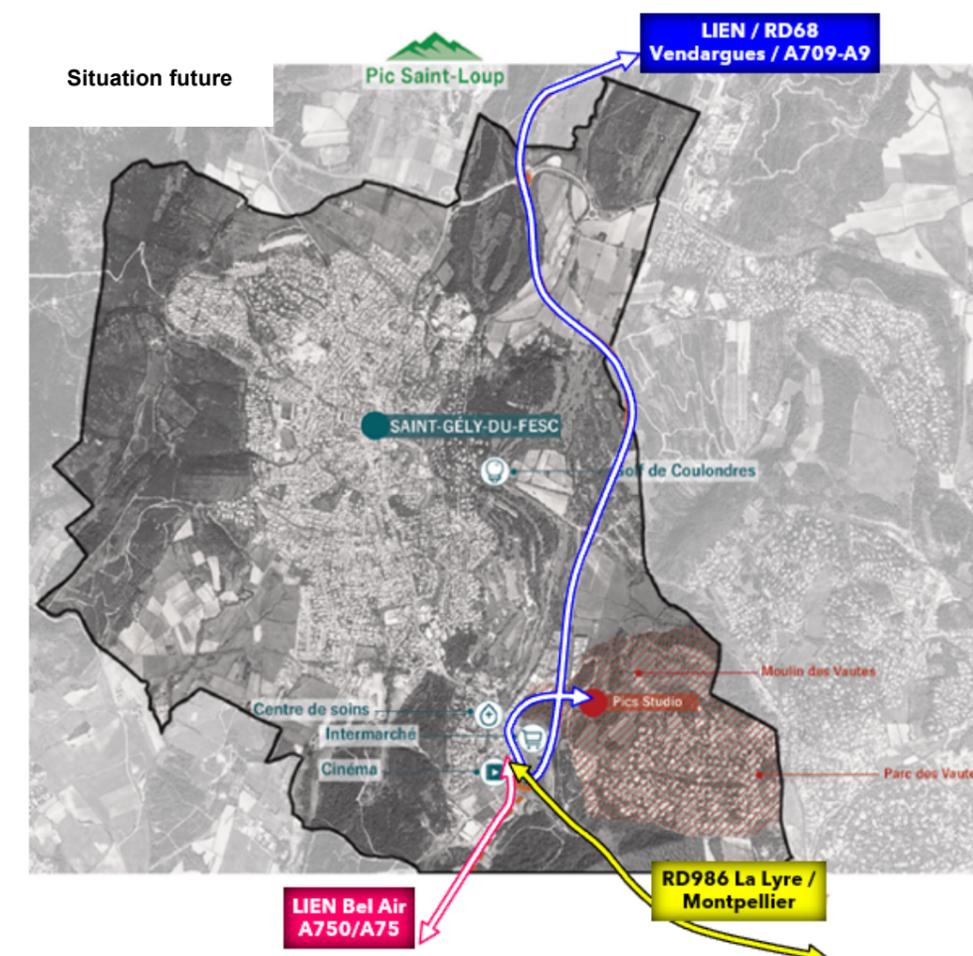
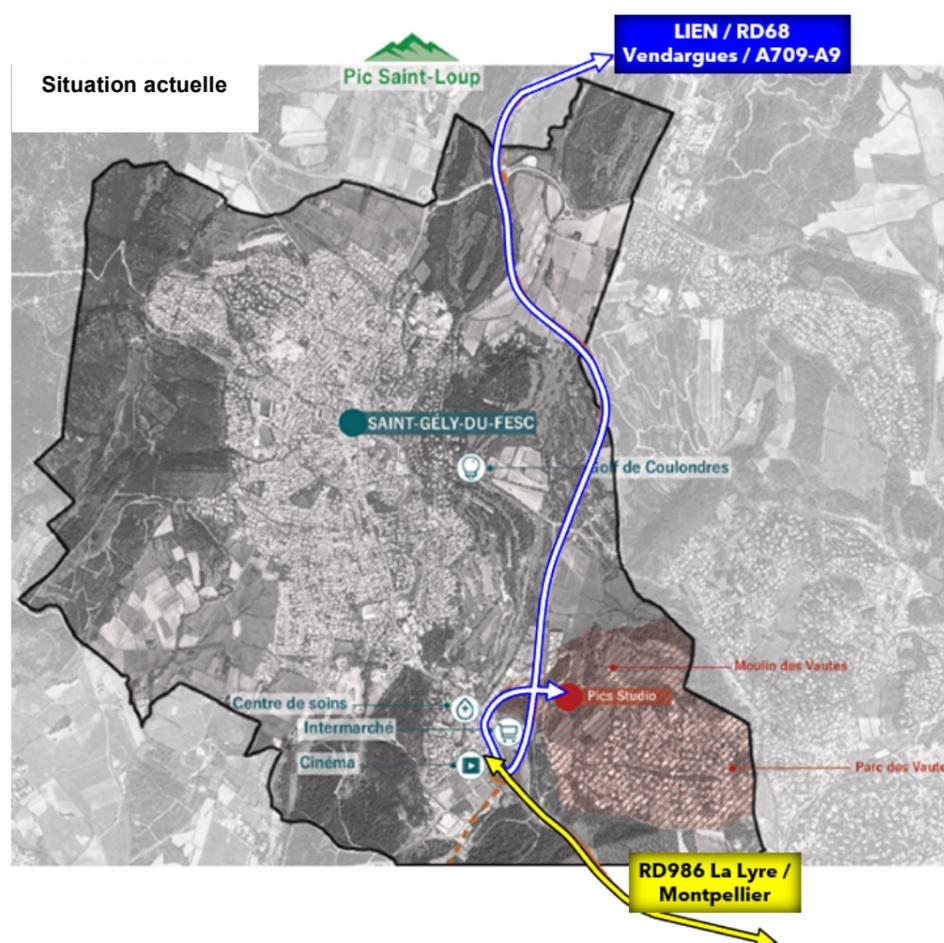
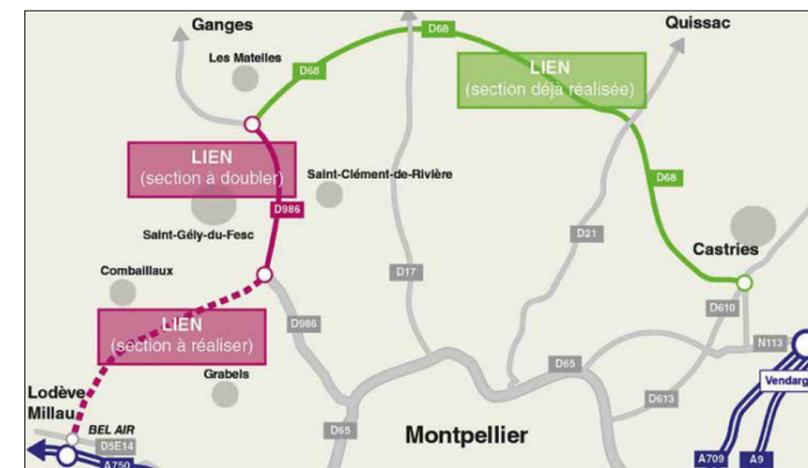
## Les incidences sur les itinéraires d'accès

Les trafics générés par le site « Pics Studio » seront majoritairement en relation avec les territoires extérieurs à la commune de Saint-Gély-du-Fesc (Métropole et Grand Pic St Loup) et emprunteront donc logiquement les voiries structurantes.

### A terme : trois itinéraires d'accès

- la Route de Montpellier (RD986) : connexion au giratoire de la Lyre, à Montpellier et à la RD65.
- la déviation de Saint-Gély-du-Fesc (RD986) raccordée au nord au LIEN (RD68), connecté au-delà à la RD65 et à l'échangeur RN113/A709 (Vendargues / Baillargues)
- une 3<sup>ème</sup> voie d'accès par le LIEN Bel Air – Saint-Gély-du-Fesc (liaison A750)

et un accès optimisé par la déviation de Saint-Gély-du-Fesc mise à 2 x 2 voies



## Les incidences circulatoires sur la RD 986<sup>E1</sup> / Entrée Sud de Saint-Gély-du-Fesc

Le projet « Pics Studio » devrait impacter les trafics de la RD986e1 en entrée Sud de Saint-Gély-du-Fesc dans des proportions limitées / secondaires au regard d'un flux significatif relevé actuellement.

Les évolutions de trafic devraient se traduire par :

- Une augmentation du flux journalier de 3 % par rapport à la situation actuelle, ce qui reste limité et cohérent avec le gabarit de l'axe à deux voies.
- Des évolutions horaires comprises entre + 3 et + 8 % suivant les tranches horaires :
  - un trafic deux sens en hausse de + 7 à + 8% le matin entre 7 h et 9 h soit + 110 véhicules /heure environ, augmentation à relativiser dans la mesure où elle concerne le sens de circulation « entrant » vers Saint-Gély, le moins circulé à cette heure. Le trafic entrant estimé total (660 véhicules/heure) reste inférieur au débit maximal estimé à 900 / 1 000 véhicules/heure.
  - un trafic deux sens en hausse de + 4 à + 6% en heures de pointe du soir 16h – 19 h soit + 50 à + 90 véhicules/heure environ, dans le sens « sortant » le moins circulé, de Saint-Gély-du-Fesc en direction du territoire métropolitain.

**En conclusion, les évolutions de trafic sont atténuées au regard des flux globaux sur cet axe : des trafics journaliers en très légère hausse et des évolutions horaires concernant les sens les moins circulés (en « contre pointe »).**



Flux automobiles deux sens - RD986e1			
	Aujourd'hui	Demain	Evolution
Par jour	19350	19970	3%
6h - 7h	860	890	3%
7h - 8h	1510	1620	7%
8h - 9h	1370	1480	8%
16h - 17h	1680	1740	4%
17h - 18h	1680	1770	5%
18h - 19h	1330	1400	5%
19h - 20h	770	820	6%

## Les incidences circulatoires sur la rue des Vautes

Le site « Pics Studio » devrait en toute logique impacter les trafics sur la rue des Vautes, unique itinéraire d'accès en lien avec les voiries structurants (RD986, LIEN).

Les estimations d'évolution de trafic au raccordement sur le giratoire d'entrée de ville (giratoire du Lauzard) sont les suivantes :

- Une augmentation du trafic journalier de 10 % par rapport à la situation actuelle ; le trafic futur estimé à 8 020 véhicules/jour deux sens reste largement compatible avec le gabarit à deux voies de la Rue des Vautes et ce quelle que soit la section considérée (débit maximal estimé autour à 14 000 / 15 000 véhicules/jour deux sens).
- Des évolutions de trafic horaires marquées mais à relativiser au regard des volumes bruts estimés :
  - une augmentation de l'ordre de 72% des flux horaires entre 7h et 8 h du matin, mais à relativiser en nombre de véhicules ; le trafic futur de 310 véhicules/heure deux sens est en effet très largement inférieur au débit maximal pour ce type de voie (1 500 / 1 600 véhicules/heure deux sens).
  - entre 8h et 9h, un trafic futur de l'ordre de 490 véhicules/heure deux sens, limité en volume et là encore bien inférieur au débit maximal mentionné précédemment. La croissance de trafic de 36 % est à appréhender au regard du sens concerné parfaitement fluide (flux entrant vers la ZAC des Vautes), non contraint par le giratoire du Lauzard.
  - en heures de pointe du soir 16h – 19 h, une augmentation du trafic de 10 à 15% par rapport aux flux actuels ; les volumes horaires sont certes nettement plus élevés par rapport à ceux estimés le matin, multipliés par 2 ou 3, mais restent largement en adéquation avec le gabarit de la rue des Vautes quelle que soit sa section, y compris sur ces tranches horaires cumulant les trafics de la Z.A.C. actuelle (notamment les flux commerciaux) et ceux émis par « Pics Studio ».



Flux automobiles deux sens - Rue des Vautes			
	Aujourd'hui	Demain	Evolution
Par jour	7290	8020	10%
6h - 7h	60	100	67%
7h - 8h	180	310	72%
8h - 9h	360	490	36%
16h - 17h	720	790	10%
17h - 18h	760	870	14%
18h - 19h	680	770	13%
19h - 20h	390	450	15%

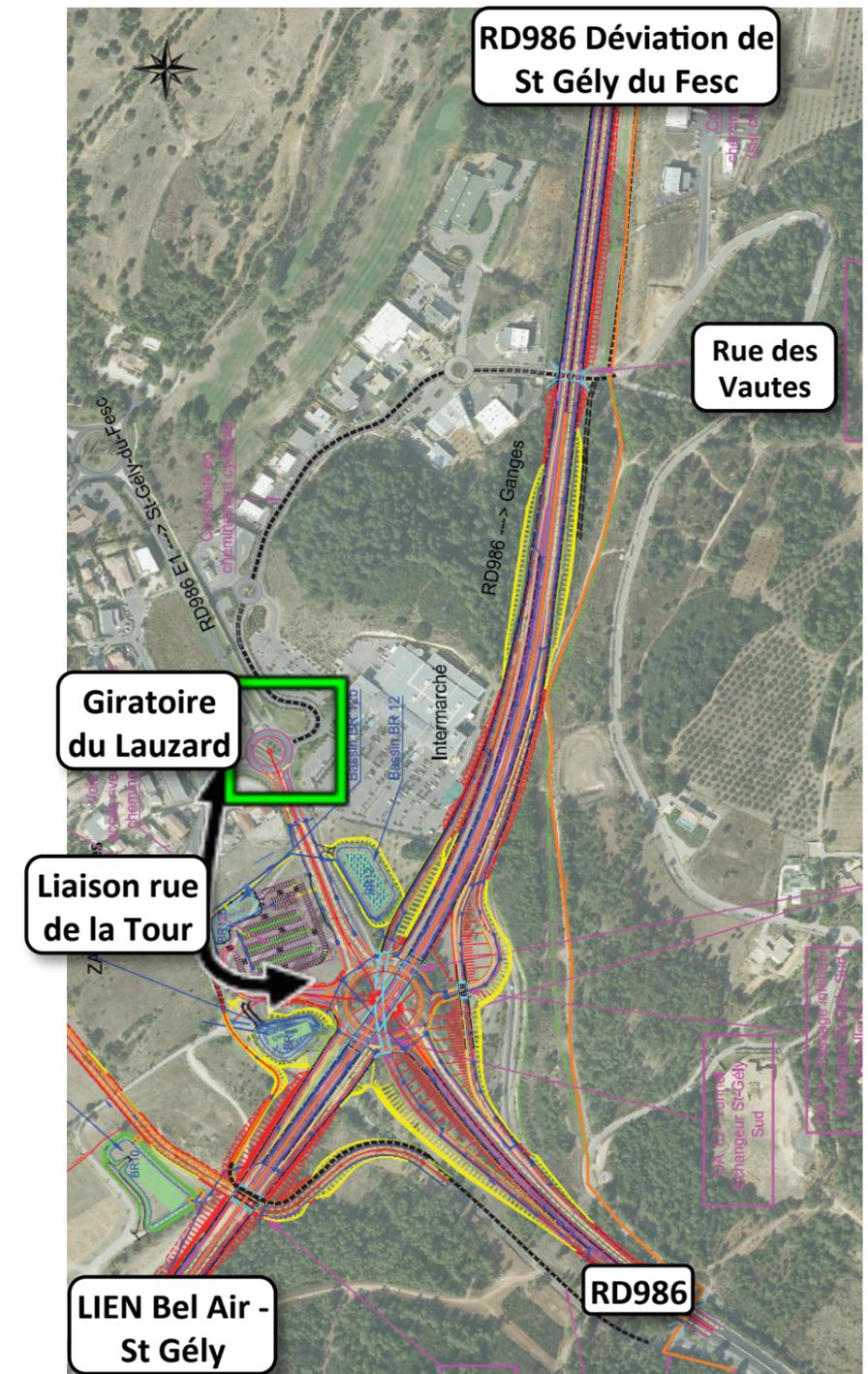
## Les incidences circulatoires sur le giratoire du Lauzard intégrant la mise en service du LIEN

Dans le cadre de la réalisation du LIEN Bel Air – Saint-Gély-du-Fesc (dont les travaux ont été récemment engagés par le Conseil Départemental de l'Hérault), l'échangeur Sud de Saint-Gély sera réaménagé, avec un giratoire dénivelé permettant de fluidifier les circulations automobiles, y compris à moyen - long terme en heures de pointe du matin et du soir.

L'aménagement du giratoire RD986 – LIEN intégrera une voie d'entrée et de sortie assurant la desserte d'un parking Relais et une liaison avec la rue de la Tour.

Les flux en provenance ou vers Grabels et Combaillaux, qui aujourd'hui transitent par le giratoire du Lauzard, seront quant à eux « captés » par le giratoire prévu sur la RD 127, allégeant d'autant les conditions de circulation en entrée Sud de Saint-Gély-du-Fesc.

Une optimisation de la sortie de la rue des Vautes sur le giratoire du Lauzard pourra le cas échéant être recherchée, facilitant la circulation de l'ensemble des usagers (en provenance du centre commercial, des entreprises présentes dans la Z.A.C. et des intervenants sur le site « Pics Studio »).

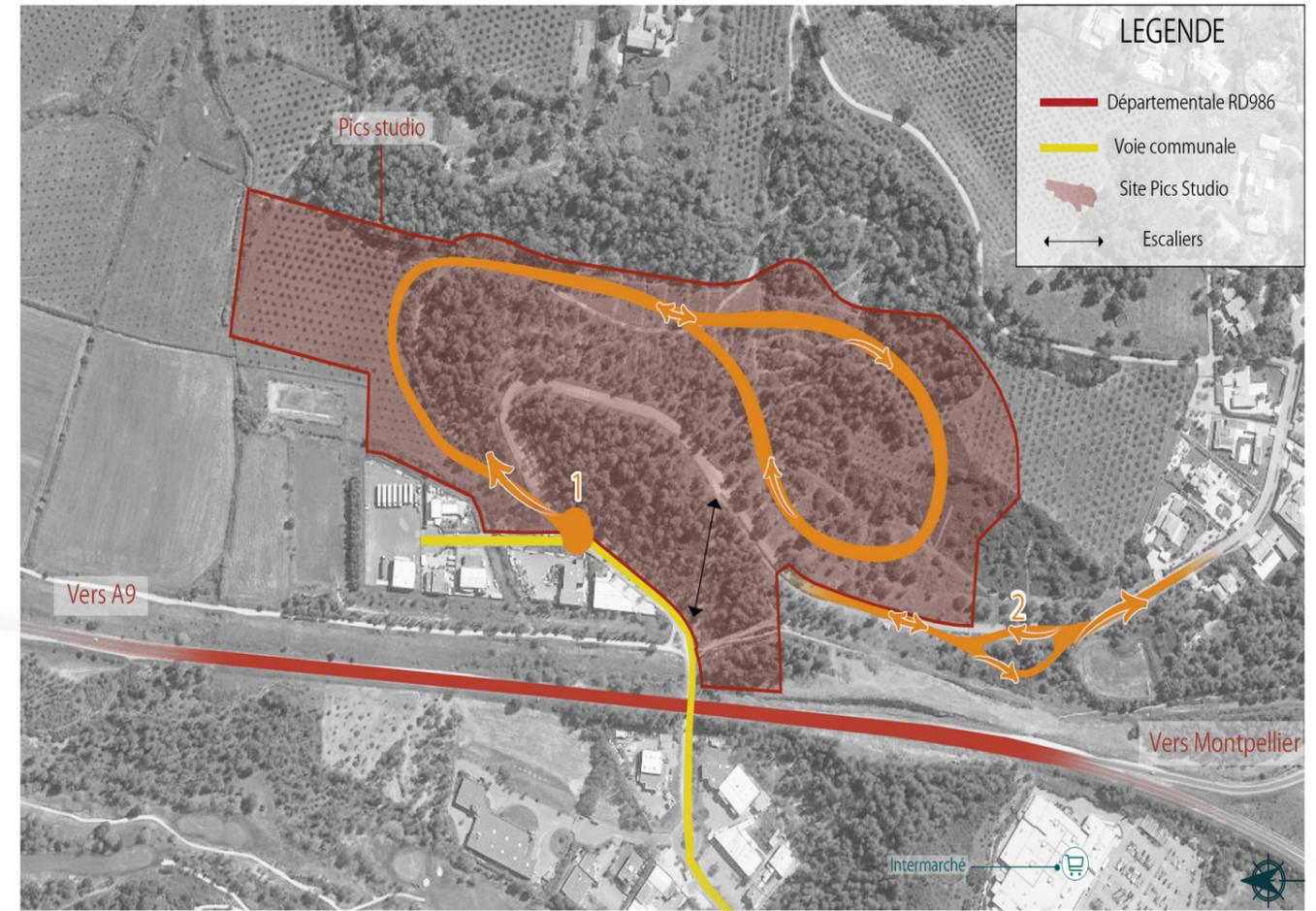


Réaménagement de l'entrée Sud avec la réalisation du LIEN

## La desserte interne de « Pics Studio »

Au delà des incidences du projet « Pics Studios » sur les accès – dont l'étude HORZON Conseil a souligné l'ampleur limitée – le projet « Pics Studios » à son stade actuel de réflexion s'attache à limiter au maximum les flux « parasites » vers la zone résidentielle des Vautes. Pour cela, 2 grands principes ont été retenus :

- l'affirmation de l'entrée « Pics Studios » (1) et la création d'une voie de desserte interne au complexe venant se connecter à la Rue des Vautes au droit de la zone d'activités artisanales ; cette voie de desserte interne, donnera accès à l'aire de stationnement principale prévue à l'extrémité Nord du projet (sur l'actuelle oliveraie) et desservira les studios et bâtiments liés sans générer de trafic supplémentaire sur la voirie existante.
- le marquage de l'entrée de la zone résidentielle des Vautes (2) et la création d'un by-pass permettant aux véhicules ayant emprunté la Rue des Vautes de faire demi-tour avant d'atteindre les premières habitations et de limiter, par son gabarit réduit, la circulation d'éventuels poids lourds.



Principe de desserte interne de « Pics Studio » et de séparation des flux résidentiels

Création d'une nouvelle entrée au quartier des Vautes sur le modèle de l'existant



Aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour

