

III-8

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MONTPELLIER



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 PORT MARIANNE - PARC MARIANNE

(art. L.151-6 et L.151-7 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.152-1 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 PORT MARIANNE – Parc Marianne se situe à l'Est de la ville de Montpellier sur la rive gauche du Lez, entre l'avenue, du Mondial 98, au Nord, l'autoroute A9 et l'avenue Raymond Dugrand à l'Ouest.

Ce secteur est desservi par la ligne 1 et par la ligne 3 du tramway.

Il constitue la première phase d'un projet urbain qui s'inscrit dans le schéma d'aménagement d'ensemble de PORT MARIANNE qui structure sur 600 hectares le développement de l'est de Montpellier.

a) Ce secteur représente une superficie de 26 hectares environ ; il correspond au périmètre de la zone d'aménagement concerté PORT MARIANNE-Parc Marianne.

b) Quatre secteurs sont compris dans le périmètre de la ZAC :

- La zone 1U10 inclut le Parc Georges Charpak et les parties à urbaniser situées au sud et au nord du parc. Il est délimité au nord par l'avenue du Mondial 98, à l'est par la rue du Mas Rouge, au sud par l'avenue Nina Simone et à l'ouest par l'avenue Raymond Dugrand (environ 17 ha),
- Le secteur 12AU-1 situé entre le parc Charpak et la rue du Mas Rouge correspond à l'emplacement pour un futur équipement culturel,
- Le secteur 12AU-2 situé au sud-est de la zone 1U10 correspond aux terrains compris entre au nord l'avenue Nina Simone, à l'ouest, la rue du Mas Rouge, au sud l'autoroute A9 et à l'est la rue du mas Barlet (environ 7.5 ha).
- Le secteur 12AU-3 se situe à l'est de la rue du mas de Barlet et au sud de l'avenue du Mondial 98. Ce secteur est séparé du secteur 12AU-1 par les terrains de l'emplacement réservé pour le futur collège (environ 2 ha).

L'aménagement de cet ensemble se déroule en deux phases : la ZAC a été créée par délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2004 sur un secteur de 6,9 ha environ délimité par l'avenue du Mondial 98 au nord, le parc Georges Charpak au sud, l'avenue Raymond Dugrand à l'ouest et la future rue Joan Miró, à l'est. Cette ZAC a été étendue par délibération du 25 juin 2006 (approbation du dossier de création) à l'ensemble des secteurs sus-cités.

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

2 – NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit dans ce secteur de réaliser un quartier nouveau qui réponde aux objectifs d'ensemble de la ville de Montpellier, à savoir assurer un développement urbain durable et un rééquilibrage à l'est, en répondant à la forte demande en logements qui s'exprime à Montpellier et en promouvant notamment la mixité sociale et de fonctions dans les

quartiers, un environnement de qualité, la prise en compte des problématiques des déplacements et la desserte par le réseau de transport en commun.

Cette urbanisation nouvelle, inscrite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble présente un caractère mixte, avec une prédominance des habitations. Elle participe notamment à la poursuite de l'équipement de la Ville et à la valorisation des entrées de Ville et intègre la création d'un espace vert au cœur du projet Port Marianne : le parc paysager d'une superficie d'environ 7,5 hectares autour duquel s'organise l'urbanisation. Elle vise également à assurer une continuité d'aménagement avec les autres quartiers.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

Ce nouveau quartier est conçu pour une surface de plancher globale de 210 000 m² environ dédiée essentiellement aux logements collectifs (80% à 90%) dont le logement social (20 à 30% de la surface de plancher habitat) et dans une moindre mesure aux bureaux, commerces, activités et services de proximité (10 à 20%).

3.2. Données qualitatives

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

- Le projet met en avant une organisation de l'espace qui favorise un cadre de vie agréable et adéquat aux nouvelles exigences des citoyens.
- Le quartier Parc Marianne intègre une forte présence d'éléments environnementaux (Parc Georges Charpak, cours d'eau de la Lironde, espace boisé protégé).

Les principes d'ensemble sont les suivants :

- Structurer le quartier autour d'un pôle de centralité attractif composé du parc Georges Charpak et l'équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain en limite du quartier.
- L'implantation des bâtiments encadrant le parc ouverts sur le paysage est conçue dans le but d'optimiser le rapport privilégié au parc (îlots en peignes avec terrasses orientées vers le parc).
- Renforcer et mettre en valeur l'avenue Raymond Dugrand comme entrée de ville et pôle commercial. Ce renforcement pourra s'accompagner notamment de la constitution d'une façade urbaine plus dense, en alignement.
- Promouvoir une architecture vivante, variée et de qualité :

Le parti pris architectural est de définir un système adaptable et évolutif d'un bâtiment à l'autre. Il s'organise autour d'une succession de retraits et de saillies ouvrant les perspectives et fermant les vis-à-vis directs entre les appartements.

Créer des percées assurant une continuité entre le quartier Parc Marianne et les autres quartiers : le projet assure la constitution de liaisons fortes et visibles entre les éléments structurants du quartier Port Marianne. Ainsi, il est organisé par rapport à l'axe créé par l'alignement de la nouvelle mairie, du futur port, du parc Georges Charpak et de l'équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain.

Par ailleurs, la séquence de la coulée verte, le long de la Lironde, permet de mettre en place une promenade vers Les jardins de la Lironde et Antigone.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur implique notamment les équipements suivants :

4.1. Voiries et espaces publics

Le secteur prévoit la réalisation de voiries secondaires qui viennent se raccorder aux axes structurants existants et projetés (avenues Raymond Dugrand, du Mondial 98 et Nina Simone, rues Joan Miró et du Mas Rouge).

Les avenues Raymond Dugrand et du Mondial 98 sont élargies pour accueillir des contre-allées avec stationnement et pistes cyclables.

Des voies secondaires sont créées afin de desservir l'intérieur du quartier, elles sont reliées aux voiries primaires. Ces rues seront aménagées de façon à accueillir stationnement, circulation deux roues, piétons et plantations.

Les cheminements autour du parc et en limite intérieure du quartier aident à l'élaboration d'une zone paysagée. Les berges de la Lironde sont mises en valeur par la réalisation d'une promenade et d'une piste cyclable.

Une place publique sera aménagée en limite est du secteur (place Matteo Manuguerra). Elle fera face à l'équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain envisagé un peu plus au sud.

4.2. Réseaux divers

Les voiries sont les supports des réseaux souterrains qui vont desservir l'ensemble du quartier (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité, gaz et télécommunications).

Un réseau d'eaux pluviales gravitaire assure la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement avant leur rejet dans la Lironde.

Sur le plan hydraulique, un bassin de rétention sera créé sur une superficie d'environ 2200 m² au niveau de l'espace boisé classé, venant ainsi compléter le parc Georges Charpak, lui même aménagé de façon à constituer un bassin de rétention paysager.

Le maillage du réseau d'eau potable sera réalisé à partir des réseaux existants avenue du Mondial 98 et avenue Raymond Dugrand.

L'assainissement sera assuré pour l'essentiel en gravitaire jusqu'aux collecteurs existants à la périphérie. La partie située à l'est de la Lironde sera équipée d'un poste de refoulement.

La desserte électrique sera réalisée en réseaux souterrains à partir de la ligne existante Avenue du Mondial 98.

Gaz et réseaux de télécommunication desserviront également le quartier à partir des réseaux situés en périphérie.

4.3. Autres aménagements

Un équipement culturel ou socioculturel sera implanté à l'extrémité de l'allée de platanes au nord du parc public. Il mettra en valeur et structurera l'espace boisé à protéger, en fermant son axe.

Un bassin d'agrément sera également réalisé en façade de l'avenue Raymond Dugrand. Il marquera la transition entre le bassin Jacques Cœur et le Parc Georges Charpak.

Le futur quartier bénéficiera, outre les plantations des espaces publics, de l'aménagement d'un vaste parc public aménagé (Parc Georges Charpak, des berges de la Lironde et de jardins collectifs privés en cœur d'îlot. Sont également prévus un équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain à l'est du secteur du parc, et un collège (entre l'équipement culturel et le secteur 12AU-3).

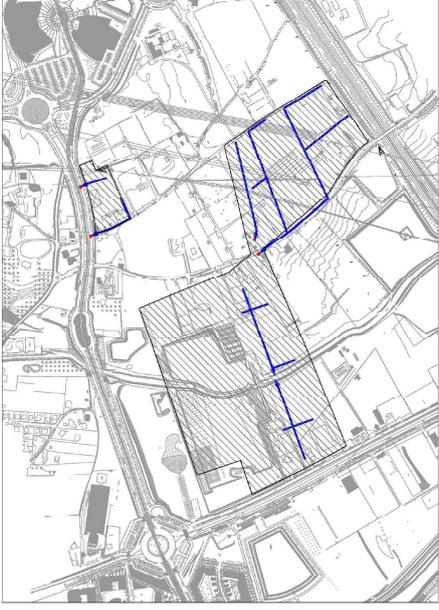
Le schéma ci-après traduit les principaux équipements structurants du secteur.

**Orientation d'Aménagement
ZAC Port Marianne
Secteur Parc Marianne**

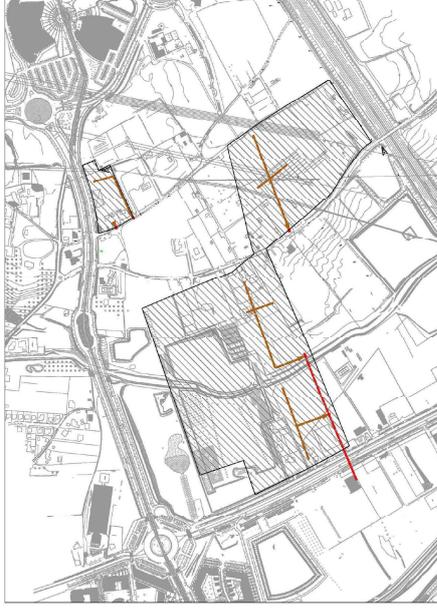
**Schéma de principe de
L'équipement du secteur**

**Localisation de principe :
Principaux réseau**

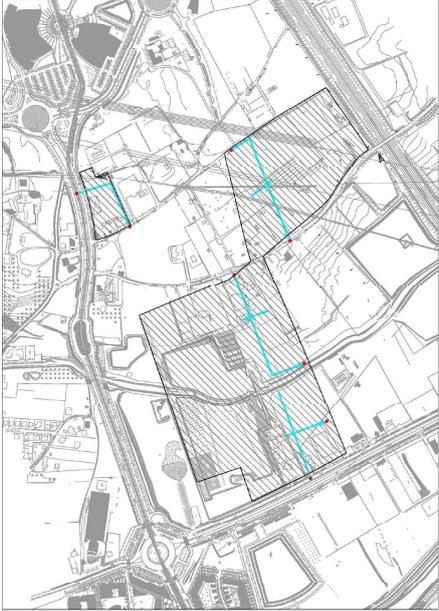
Eaux pluviales



Eaux usées



A.E.P.



Moyenne Tension

