

III-28

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur République*



| | | | |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| 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 - RÉPUBLIQUE

(Art. L.151-6 et L.151-7 du CU)

1 – LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur PORT MARIANNE – RÉPUBLIQUE se situe au sud-est de la ville de Montpellier, aux abords du ruisseau la Lironde, essentiellement en zone à urbaniser. Il est constitué de deux secteurs :

- Le secteur de la Lironde, d'environ 20 hectares, localisé entre l'avenue Nina Simone au nord, l'autoroute A9 au sud, la rue du Mas Rouge à l'Est et l'avenue Raymond Dugrand, à l'ouest,
- Le secteur de la Cavalade, d'environ 1,1 hectare, localisé plus à l'est le long de l'avenue Nina Simone et de la rue de la Cavalade.

Ce secteur République est desservi par la ligne 3 du tramway de Montpellier Méditerranée Métropole, avec un arrêt Place Pablo Picasso, au nord-ouest de la ZAC.

Il constitue l'une des phases 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.

Ce secteur représente au total une superficie de 21,1 hectares environ qui intègre aujourd'hui le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC Port Marianne - République).

La ZAC a été créée par délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008.

Par ailleurs, ce secteur est concerné par une zone de risques d'inondation qu'il intègre dans ses orientations d'aménagement par une réserve foncière pour la transparence hydraulique Lez-Lironde et pour la protection contre le risque d'inondation lié à la Lironde.

2 – NATURE DE L'OPERATION

La ZAC Port Marianne - République, située au sud du quartier Parc Marianne et à l'est du quartier Rive gauche, constitue un quartier nouveau qui répond aux objectifs d'ensemble de la Ville de Montpellier, à savoir assurer un développement urbain durable et un rééquilibrage de la ville à l'Est. Ce projet contribue à répondre à la forte demande en logements qui s'exprime à Montpellier, en promouvant notamment la mixité sociale des fonctions urbaines, un environnement de qualité, la prise en compte des problématiques des déplacements en favorisant les déplacements doux sur l'Avenue Raymond Dugrand et l'avenue Nina Simone 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, à dominante de logement. Elle participe notamment à la poursuite de l'équipement de la ville et à la valorisation de ses entrées, tout en assurant une composition urbaine centrée sur un espace public paysager unifiant le lit de la Lironde et le bassin de rétention hydraulique. Elle vise également à assurer une continuité avec les autres quartiers et à offrir une vitrine urbaine attractive depuis l'A9.

Ce secteur permet de compléter l'ensemble urbain constitué autour de la place Pablo Picasso par les quartiers Jacques Cœur, Parc Marianne et Rive gauche, en lien avec les quartiers réalisés ou projetés plus à l'est : Hippocrate, Odysseum, la Mogère (nouvelle gare TGV).

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

Le parti d'aménagement du secteur repose notamment sur les principes suivants :

- La surface de plancher maximale règlementaire du quartier est de 200 000 m².
- Cette surface de plancher est répartie selon un programme mixte composé majoritairement de logements collectifs (environ 1 800) regroupés en immeubles de hauteurs variées, avec une émergence à R + 12 sur la place Pablo Picasso. Des activités professionnelles et commerciales (environ 28 000 m²) viendront renforcer l'attractivité de l'Avenue Raymond Dugrand, notamment.
- Le programme répond aux critères de mixité sociale en proposant différents types de logements : logements locatifs sociaux et aidés, logements en accession sociale et logements en accession libre.
- Des équipements publics viendront compléter le programme initial en fonction des besoins qui émergeront au fil du temps.

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 République intègre une forte présence d'éléments environnementaux (ripisylve et cours d'eau de la Lironde, bassin de rétention aménagé en parc paysager).

Les principes d'ensemble sont les suivants :

- Structurer le quartier entre l'Avenue Raymond Dugrand et sa vitrine commerciale d'une part, et la Lironde et ses aménagements paysagers de loisir et de récréation d'autre part.
- L'implantation des bâtiments épaulant les avenues et les rues créent des façades urbaines marquées, tandis que les cœurs d'îlot apaisés viennent s'ouvrir vers le paysage de la Lironde et le parc paysager situé au sud du quartier.
- Renforcement et mise en valeur de l'avenue Raymond Dugrand comme entrée de ville et pôle commercial. Ce renforcement pourra s'accompagner notamment par la constitution d'une façade urbaine plus dense et composée d'immeubles en alignement intégrant commerces, bureaux et logements.

- Promouvoir une architecture vivante, variée et de qualité : le parti pris architectural est la constitution d'un ensemble d'îlots ouverts organisant une « densité aimable » et développant des cœurs paysagers, ainsi qu'une diversité typologique d'habitat. Une succession de « tours balises » vient ponctuer la lisière sud du quartier pour offrir une vitrine urbaine originale depuis l'A9 actuelle avant sa transformation en boulevard urbain.
- Créer des percées assurant une continuité entre le quartier République et les autres quartiers : le projet assure la constitution de liaisons fortes et lisibles entre les éléments structurants du quartier Port Marianne. Ainsi, les voies internes s'inscrivent dans le prolongement axial de celles du quartier Parc Marianne au nord, et de celles du quartier Rive gauche à l'ouest.

Par ailleurs, la séquence du corridor écologique vert, le long de la Lironde, permet d'envisager la création de cheminements au travers du quartier reliant le secteur République aux parcs situés plus en amont (parc Georges Charpak dans le quartier Parc Marianne, parc de la Lironde dans le quartier des Jardins de la Lironde). Des connexions piétonnes pourront se développer avec le quartier Rive gauche, l'avenue Raymond Dugrand, les quartiers en devenir plus à l'est du quartier République.

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 sur les axes structurants préexistants (avenues Raymond Dugrand et Nina Simone, rue du Mas Rouge, principalement).

Les avenues Raymond Dugrand et Nina Simone sont dimensionnées pour accueillir des stationnements, des pistes cyclables et de larges trottoirs ainsi, pour l'avenue Raymond Dugrand qu'une rambla centrale piétonne et accueillant une ligne et une station de tramway.

Des voies secondaires et tertiaires sont créées afin de desservir l'intérieur du quartier. Les voies secondaires sont reliées aux axes constitués par les voiries primaires. Ces rues seront aménagées de façon à accueillir du stationnement, les circulations deux roues, les piétons et des plantations dans une emprise au sol de 16m de large environ.

Une place publique sera aménagée au cœur du quartier, en pont au-dessus de la Lironde, à l'orée du parc paysager. Des allées plantées sans véhicule autre que de service et de défense incendie desserviront certains îlots. Enfin, la ZAC se greffera sur sa façade ouest aux espaces publics paysagers de l'Avenue Raymond Dugrand.

Le parc de 7 hectares à fonction hydraulique bénéficiera d'aménagements paysagers.

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, réseau de chaleur urbain et télécommunications).

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

Sur le plan hydraulique, une surface est réservée sur une superficie d'environ 7 ha à la transparence hydraulique Lez-Lironde en partie sud du quartier, contribuant également pour partie à la protection hydraulique contre le risque d'inondation lié à la Lironde et venant compléter le lit élargi du ruisseau, lui-même réaménagé pour contribuer à la protection hydraulique du quartier.

Le maillage du réseau d'eau potable sera réalisé à partir des réseaux existants Avenue Nina Simone et Avenue Raymond Dugrand.

L'assainissement eaux usées sera assuré pour l'essentiel par des réseaux gravitaires jusqu'aux collecteurs existants à la périphérie.

La desserte électrique sera réalisée en réseaux souterrains à partir de la ligne existante des avenues Raymond Dugrand et Nina Simone.

Gaz, réseau de chaleur urbain et réseaux de télécommunication desserviront également le quartier à partir des réseaux situés en périphérie en fonction des opportunités de desserte étudiées avec les concessionnaires de ces réseaux.

4.3. Autres aménagements

Deux équipements publics communaux (crèche, école) seront implantés au sein du quartier en fonction des besoins et contribueront à son animation, tout en assurant une capacité d'accueil pour les nouvelles populations.

Le futur quartier bénéficiera, outre les plantations des espaces publics et du parc paysager, d'une promenade aménagée le long du bassin de rétention, reprenant l'idée d'un quai planté, se poursuivant sur les berges rehaussées du ruisseau. Des jardins collectifs et privés seront réalisés dans les cœurs d'îlot.

Un soin particulier sera apporté sur le plan acoustique à la composition et l'aménagement du quartier, notamment vis-à-vis de l'autoroute A9 actuelle.

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

