

III-3

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Jardins de la Lironde*



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 – LES JARDINS DE LA LIRONDE

(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 PORT MARIANNE - Jardins de la Lironde se situe à l'Est de la ville de Montpellier, sur la rive gauche du Lez, essentiellement entre l'avenue Pierre Mendès-France, au Nord, l'avenue du Mondial 1998 au Sud et à l'Est et les constructions existantes à l'Ouest (cité Saint Michel ...). Il porte à la fois sur une zone à urbaniser et une zone naturelle (le parc). Il est desservi par la ligne 1 du Tramway de l'agglomération de Montpellier.

Ce secteur se place dans le schéma d'aménagement d'ensemble de PORT MARIANNE qui structure sur 600 hectares le développement de l'Est de Montpellier. Il représente une superficie de 40,6 hectares environ qui intègre aujourd'hui le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC PORT MARIANNE-Jardins de la Lironde).

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 des 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.

Le quartier des Jardins de la Lironde propose plus particulièrement à travers sa vocation de logement, une nouvelle manière d'habiter en périphérie immédiate du centre-ville exploitant le vallon du ruisseau de la Lironde et l'environnement boisé, sous une forme contemporaine de cité jardin. Il intègre en son centre un espace naturel aménagé sous la forme d'un vaste parc public (9 hectares environ) et prévoit également l'implantation d'activités notamment.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

Cette urbanisation nouvelle qui s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble devant conduire à la réalisation d'une surface de plancher globale de plus de 205 000 m² environ répartie selon un principe de mixité, avec :

- des programmes de logements nouveaux et diversifiés (représentant 70 à 80% de la surface totale), soit en accession, soit locatifs sociaux (20 à 25 % de la surface de plancher logements),
- des programmes d'activités tertiaires implantées à l'Est notamment, en articulation avec les Portes de la Méditerranée (à vocation de loisirs) et le Millénaire II (à vocation d'activités), complètent le secteur (20 à 30% du programme total)..

3.2. Données qualitatives

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

La ligne directrice du projet vise à organiser l'aménagement autour de la préservation de la qualité naturelle du site.

Le projet préserve ainsi une grande partie du territoire sous la forme d'un parc public central autour duquel s'organisent des jardins privés entourant les îlots sur lesquels se concentrent les habitations nouvelles avec une densité suffisante privilégiant la hauteur et en arrière desquels sont regroupés les voies, dessertes et aires de stationnement afin de préserver cette relation privilégiée avec la nature.

Chaque îlot est formé d'immeubles bâtis autour d'une cour intérieure ; il surplombe la nature environnante et s'ouvre sur elle par de grandes ouvertures entre les immeubles.

Des circulations piétonnes et pistes cyclables relient ce quartier aux quartiers voisins et favorisent les liaisons internes. L'accent est mis sur la liaison Est-Ouest comme un parcours partant d'Antigone vers le Millénaire.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

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

Dans l'ensemble, l'aménagement du secteur démarrera en principe par le secteur situé à l'Est de la Lironde et par la réalisation de la rue Léonard de Vinci, et se poursuivra progressivement sur le secteur Ouest.

4.1 Voirie et espaces publics

Concernant la voirie, la desserte du quartier est assurée à partir des grandes voies structurantes existantes : au Nord par l'avenue Mendès-France, la rue Albert Einstein et le rond point Galois, à l'Est et au Sud par l'avenue du Mondial 98. Les carrefours Manuguerra, Odysseum et Samuel Morse assureront le raccordement entre la voirie interne, à créer, et la voirie périphérique existante.

Les grandes voies primaires du quartier sont représentées par la rue Léonard de Vinci (nouvel axe Nord/Sud correspondant à l'emplacement réservé C 20) qui reliera le quartier Blaise Pascal au Nord de l'avenue Mendès-France au carrefour Manuguerra, sur l'avenue du Mondial 98, par l'avenue Albert Einstein réaménagée qui relie le rond point Christophe Colomb jusqu'au passage inférieur de l'avenue Mendès-France en direction de Mauguio, suivant un axe Sud-Ouest/Nord-Est, et enfin par le réaménagement de la route de Vauguières au Sud (emplacement réservé C7).

Le projet inclut également l'aménagement de voies internes au secteur, moins importantes, desservant les îlots à bâtir (rues Le Titien, Le Tintoret, Verrochio, Fra Angelico), et une piste cyclable traversant le Parc public envisagé d'est en ouest, et longeant la rue Léonard de Vinci.

Le secteur sera organisé autour d'un vaste espace naturel intégrant un parc public aménagé.

4.2 Réseaux divers

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

Au plan hydraulique, le recalibrage de la Lironde et les aménagements hydrauliques liés au grand parc public ont été prévus avec la réalisation de 4 bassins de rétention situés dans la partie Nord du quartier.

Le maillage du réseau d'eau potable sera réalisé à partir du réseau structurant prévu sous la rue Léonard de Vinci.

L'assainissement eaux usées du quartier sera assuré par un réseau gravitaire ayant comme exutoires les collecteurs existants en périphérie qui seront renforcés.

Les lignes électriques nouvelles, ainsi que celles existantes et devant être déplacées (moyenne et basse tension notamment) seront réalisées en réseau souterrain.

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

L'ensemble des voies primaires, cheminements piétons et piste cyclable seront éclairés.

L'assainissement des eaux pluviales comprendra également des aménagements significatifs, avec notamment la réalisation de plusieurs bassins de rétention.

4.3 Autres aménagements

Il s'agit d'équipements socio-culturel et éducatifs pour l'ensemble des quartiers de Port Marianne (au Nord du carrefour Manuguerra) : groupe scolaire maternelle et primaire pour les habitants des Jardins de la Lironde et des quartiers voisins (groupe scolaire A. Malraux).

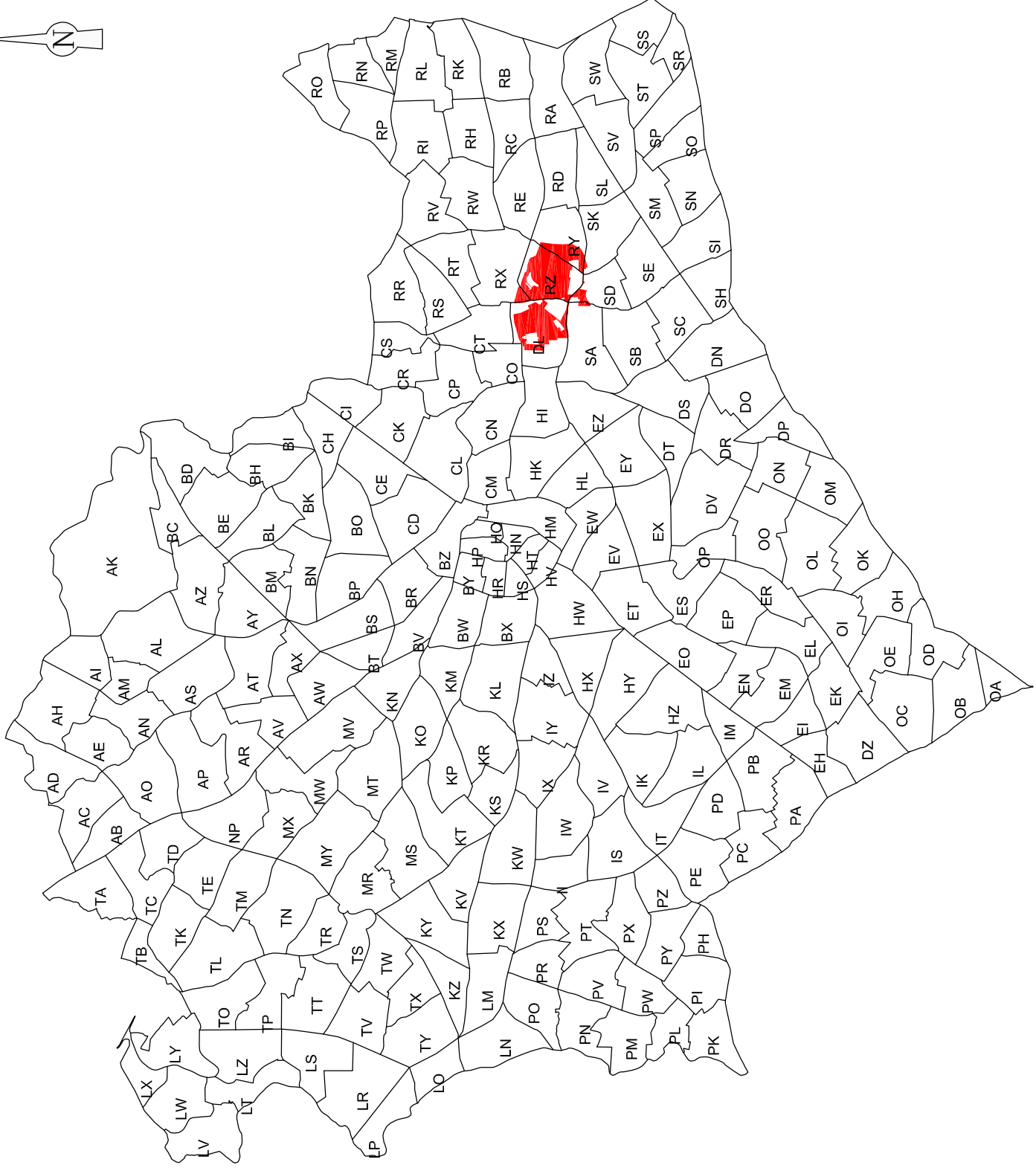
Outre le vaste parc public aménagé, certains espaces boisés seront également protégés confortant ainsi le caractère de la future cité jardin.

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

Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
JARDINS DE LA LIRONDE

Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Plan de situation



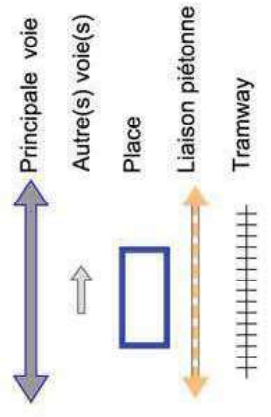
Orientation d'Aménagement
 Secteur PORT MARIANNE
 JARDINS DE LA LIRONDE

Schéma de principe de l'équipement du secteur

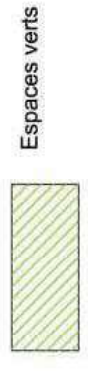


Localisation de principe :

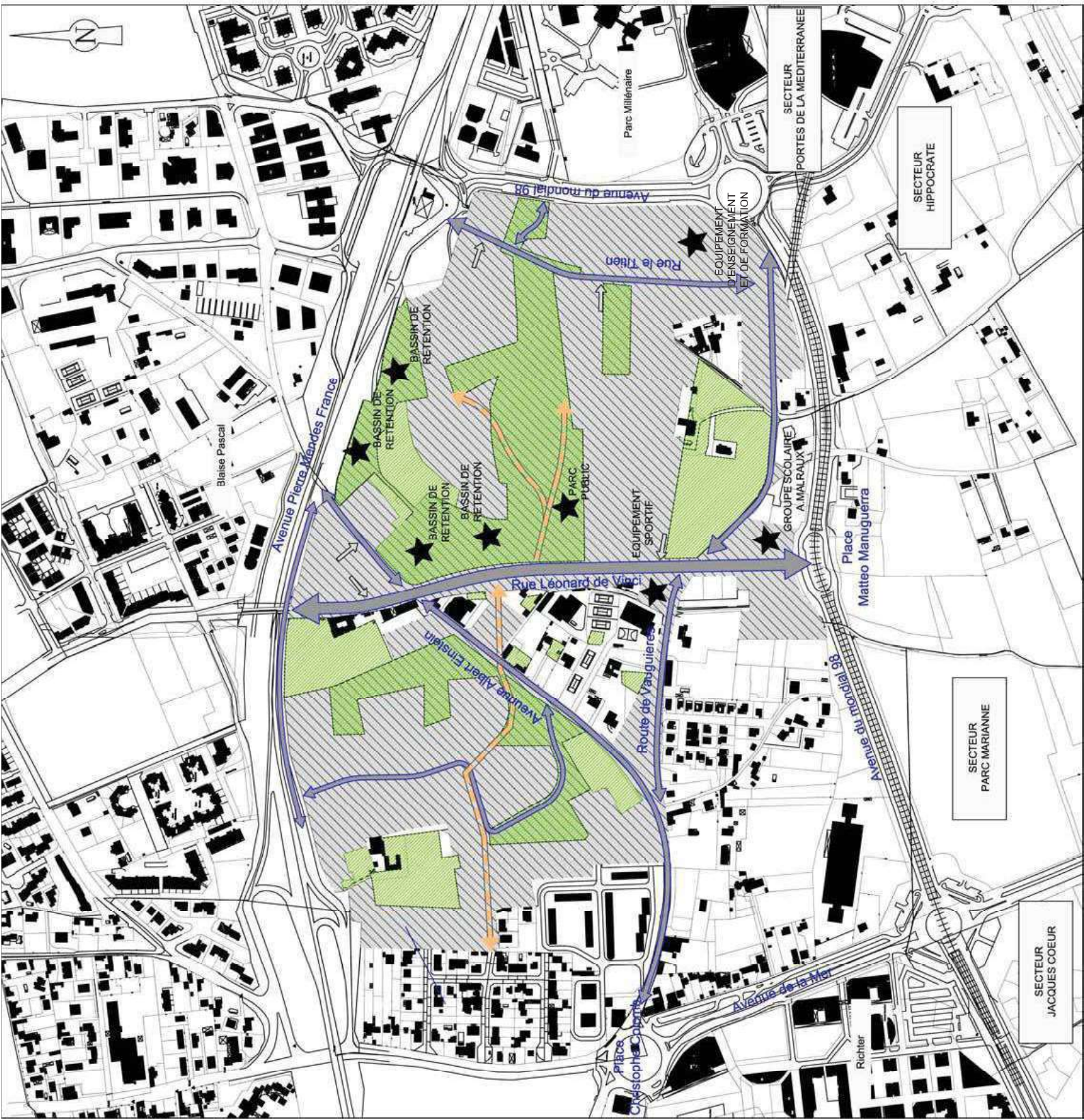
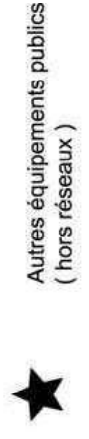
- voies et espaces publics



- espaces verts



- Autres équipements publics

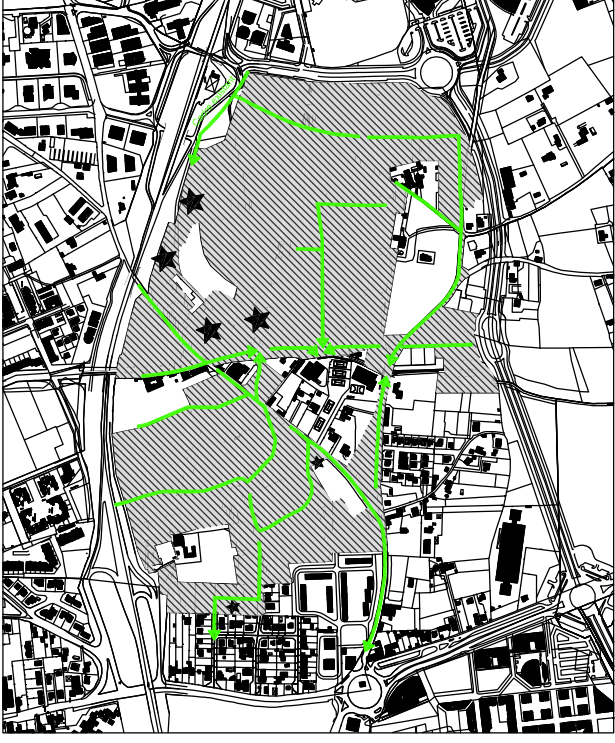


Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
JARDINS DE LA LIRONDE

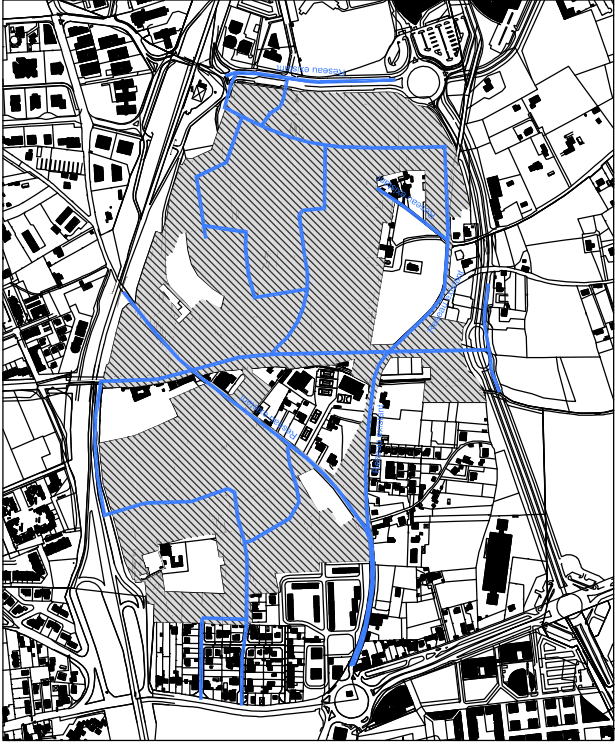
Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe :
principaux réseaux

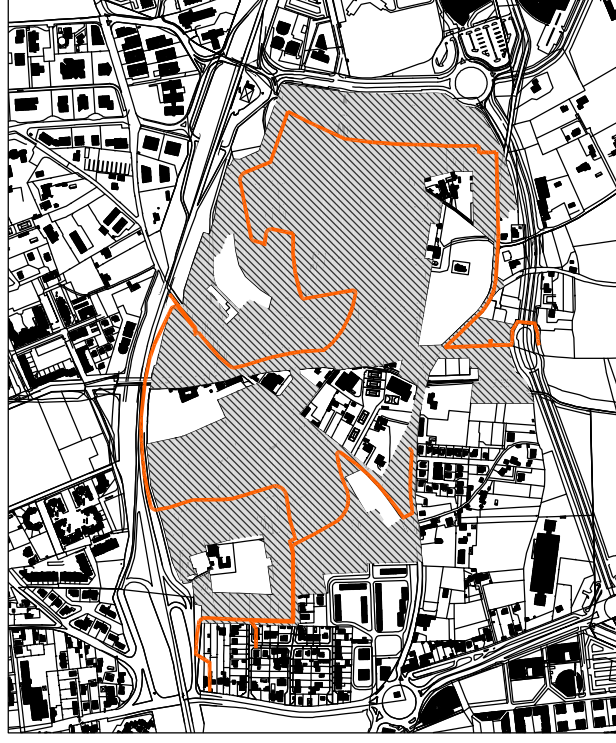
Eaux pluviales



A.E.P.



Moyenne tension



Eaux usées

