

# III-24

# PLU

# PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement  
et de programmation  
secteur Bouissettes*



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 Bouissettes

(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.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 des Bouissettes se situe à l'ouest de la deuxième couronne de la ville de Montpellier dans le quartier La Martelle. Ce quartier se caractérise par un habitat résidentiel à dominante pavillonnaire. Le quartier est correctement doté en équipements publics et desservi par les lignes de bus n°7 et « la ronde » de la Métropole de Montpellier. Le secteur regroupe sept parcelles d'une superficie totale de 1,4 ha disposant d'un accès unique depuis la rue des Bouissettes. A proximité, il existe de nombreuses rues en impasses depuis l'avenue de Monsieur Teste, rendant le secteur peu perméable.

## 2. NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit de maîtriser la mutation urbaine de parcelles de grande superficie en répondant à la forte demande de logements qui s'exprime sur ce secteur de Montpellier. Cette mutation urbaine doit être encadrée de façon à promouvoir la vie de quartier et la conservation d'un environnement de qualité. La privatisation des voies de ce secteur a conduit à rendre imperméable les fonds d'îlots urbains, rendant l'accessibilité aux équipements publics et commerciaux ainsi que les connexions inter-quartiers difficiles. Les premières orientations d'aménagement concernent les déplacements et doivent permettre le rétablissement de ses connexions intra et inter-quartier.

## 3. PARTI D'AMENAGEMENT

### 3.1 Données quantitatives

Le site des Bouissettes concerne sept parcelles sur lesquelles il convient d'édicter des orientations d'aménagement de nature à garantir un aménagement cohérent du site. Les parcelles concernées par ces dispositions sont les suivantes :

- Parcelles PS 128, 129 et 130 : surface totale des terrains de 5 261 m<sup>2</sup>.
- Parcelles PS 132 et 133 : surface totale des terrains de 2 076 m<sup>2</sup>.
- Parcelles PS 122 : surface totale de terrain de 1 318 m<sup>2</sup>.
- Parcelle PS 124 : surface totale de terrain de 5 152 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Données qualitatives

Le parti d'aménagement du site des Bouissettes s'articule autour des orientations suivantes :

- **S'inscrire dans un site à caractère résidentiel :**
  - Le long de la rue des Bouissettes : en préservant la couverture végétale (conservation de la partie boisée existante) et en favorisant la mise en œuvre d'un ourlet végétal (préconisation d'une bande de recul paysagère de 5 mètres à planter) ;
  - Sur les impasses publiques (Ellington et Briquetiers) pour des accès secondaires :  
En limitant la circulation des véhicules aux riverains pour conserver le caractère résidentiel des voies (typologie des voies partagées, développement des déplacements doux, apport de plantations).
- **Conforter l'accessibilité et les connexions inter-quartiers :**

- En alignant la limite public/privé située rue des Bouissettes sur les propriétés adjacentes de manière à permettre l'aménagement d'un trottoir favorisant les cheminements piétonniers ;
- En mutualisant les accès aux parcelles et en veillant au désenclavement des propriétés situées au centre de l'îlot urbain ;
- En favorisant les connexions piétonnes à travers l'îlot permettant ainsi l'accessibilité des habitants des quartiers résidentiels aux nombreux commerces, services et équipements publics présents sur l'avenue de Monsieur Teste.

Le projet ainsi défini s'articule autour :

- De la création d'un axe de composition permettant la mutualisation des accès aux parcelles et la desserte de l'îlot urbain. Cette voie de desserte à vocation publique sera traitée de façon à promouvoir une circulation apaisée intégrant les déplacements des véhicules et les déplacements doux ;
- D'un recul de l'alignement pour la création d'un trottoir le long de la rue des Bouissettes ;
- Du maintien d'une bande paysagère de 5 mètres le long de la rue des Bouissettes pour permettre la plantation d'arbres, d'arbustes et préserver les qualités paysagères et l'ambiance très végétale de la rue des Bouissettes ;
- De la création de connexions modes doux et de cheminements piétons lisibles et confortables permettant notamment de relier facilement le quartier aux différents équipements publics.

#### **4. CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR**

Le développement urbain du secteur implique notamment les équipements suivants :

##### **4.1 Voiries et espaces publics**

L'accès public issu du parti d'aménagement devra :

- Constituer un axe confortable et structurant sur lequel le projet de recomposition urbaine s'appuiera.
- Désenclaver l'îlot en garantissant une perméabilité du tissu urbain par des liaisons piétonnes et cyclables aménagées entre la rue des Bouissettes et l'avenue de Monsieur Teste.
- Assurer l'accès des services publics (collecte des ordures ménagères, secours pompiers etc.)
- Participer au maintien d'une circulation apaisée par une ambiance très résidentielle et largement plantée.

##### **4.2 Accessibilité et circulation piétonne**

Des liaisons piétonnes permettront de connecter le secteur de la rue des Bouissettes, tournée vers le sud et présentant un caractère résidentiel) et le secteur de l'avenue de Monsieur Teste, au Nord, accueillant commerces, services et équipements publics (groupe scolaire la Martelle et la Maison pour tous André Chamson).

##### **4.3 Le réseau de transport**

Le secteur est desservi par la ligne de bus n°7 et « la ronde » de la Métropole de Montpellier au niveau de la rue du Pont de Lavérune et de l'avenue de Monsieur Teste.

#### 4.4 Réseaux divers (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, télécommunication)

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 suivant l'extension des programmes immobiliers.

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

