

Tableau récapitulatif des surfaces :

PLU approuvé	
N	743 ha
A	241 ha
AU	1 081 ha
U	3 591 ha
PSMV	21 ha
Total	5 707 ha
EBC	394 ha

III.3. Motifs des emplacements réservés.

Des emplacements réservés ont été mis en place pour chaque projet d'équipement public (voirie ou autres) suffisamment étudié pour être localisé avec la précision d'un plan au 2000^{ème} (échelle des documents graphiques du règlement) et pour lesquels le foncier n'est pas totalement acquis par la collectivité bénéficiaire ou les travaux d'aménagement non encore complètement réalisés.

Dans les périmètres de ZAC les équipements publics (voirie et autres) projetés ont été localisés conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme. En plus de cette représentation, des emplacements réservés ont été mis en place pour certains projets d'équipement public, seulement quand le niveau de définition du projet d'aménagement d'ensemble de la ZAC permettait leur localisation de manière très précise.

L'ensemble des emplacements réservés du PLU sont décrits et justifiés dans les deux sous-chapitres suivants.

Les nouveaux emplacements réservés ou ceux qui ont fait l'objet d'une modification dans le cadre de la présente révision de POS sont repérés.

III.3.1. Emplacements réservés de voiries

Modifiés

en italique

Créés

Emplacements réservés au bénéfice de la Ville ou de l'Agglomération

Réf	Désignations	Emprise		Bénéficiaires	Justifications
		Emprise	Bénéficiaires		
C1	Avenue de la Colline (de la rue des Eglantiers à la rue de la Croix de Figuierolles)		Selon plan	Métropole	Rendre le cheminement piéton plus sécurisant : création et élargissement de trottoir
C2	Route de Mende a-de la rue du Colonel Marchand à la rue Henri Dumant b-de la rue Arthur Young à l'avenue du Vert Bois		18m selon plan	Commune Agglomération	a-Permettre la réalisation d'une piste cyclable à double sens b-Création de la 5 ^e ligne de tramway et sécurisation du cheminement piéton en créant des trottoirs
C3	Rue de la Castellede la parcelle OI 94 à l'avenue de Maurin				Création de trottoirs sur la partie nord.
C4	Route de Lavérune a-de Fg Figuierolles à Bd Paul Valéry b-du Bd Paul Valéry à échangeur Recambale		Selon plan selon plan	Métropole Commune	a-Elargir les trottoirs très étroits sur certaines sections b-Rendre plus confortables les espaces arrêt bus. Aménager les trottoirs côté ouest. Achever l'itinéraire cyclable
C7	1-Avenue Albert Einstein (RD 24) du rd-pt Ch. Colomb à la rue A. Nobel 2-Route de Vauguières (RD 172e) entre C20 et avenue Albert Einstein		15 m 12m	Commune Commune	1-Offrir la possibilité de circuler à double sens dans le futur. d'achever la piste cyclable et d'aménager des trottoirs 2-Voie de distribution de la ZAC de La Ronde. Création d'une voie cyclable et de trottoirs
C8	1-Avenue du Pte Saint Loup (RD 17e) 2-Rue de l'Hortus (RD 17e)		12,5 m 15m	Métropole Commune	Itinéraire d'accès aux quartiers Hôpitaux Facultés pour les communes situées au nord. Aménager trottoirs sur certains troçons
C9	Chemin de Casseyrols (RD 127e)		12m	Commune	Trottoirs à aménager
C10	1 - Place Matteo Manuguerra 2 - rue Henri Becquerel 3 - rue de la Vieille Poste 4 - de la rue Henri Becquerel à la limite communale 4 - rue de Pommessargues - de la de la Vieille Poste à la limite communale		selon plan 30m selon plan selon plan	Commune Commune Agglomération Commune	Aménagement en grande partie réalisé Amélioration des caractéristiques géométriques de ce barreau de la 4ème ceinture de circulation Amélioration des caractéristiques de cette voie de pénétration Amélioration des caractéristiques géométriques de ce barreau de la 4ème ceinture de circulation

Réf	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C11	Avenue du Pont Trinquat(RD24e) a-de l'avenue de Palavas au Chemin de Moularès b-de Chemin de Moularès à la VFIL c-de VFIL à la limite communale	selon plan 15m 12m	Commune Commune Commune	a-Axe de liaison entre le centre et les secteurs sud-est. Amélioration de ses caractéristiques géométriques en liaison avec la réalisation de la voie primaire C37 du PLU b-Idem + trottoirs à aménager c-Trottoirs à aménager. Section située dans la zone d'influence de la 3ème ligne de tramway
C12	Avenue du Professeur Blayac - de l'avenue de l'Europe à l'av. Pablo Neruda	25m	Commune	Permet de recalibrer la capacité de stockage de la voie et de réorganiser son profil en travers avec prise en compte des stationnements devant le lycée Léonard de Vinci
C13	Voie nouvelle pour cheminement piéton le long du Lez (ex R20)	selon plan	Commune	Améliore l'accessibilité piétonne aux berges du Lez.
C14	Rue de Celleneuve à St Hilaire (de Grèzes à Maspéro)	selon plan	Commune	Voie structurante d'une zone à urbanisation nouvelle dense à recalibrer
C15	Rue des Grèzes	selon plan	Commune	Voie structurante d'une zone à urbanisation nouvelle dense à recalibrer
C16	Boulevard d'Orient	selon plan	Commune	Assurer la continuité de la voie cyclable existante sur Rabalais
C17	1-Avenue de Maurin(RD 116) -de la rue Pierre Cornelle à Boulevard Pedro de Luna -de Boulevard Pedro de Luna à la rue Joseph Cugnot 2-rue Michel Colucci prolongée 3-Voie nouvelle entre Marqueroze et Pierre Cornelle 4-rue Pierre Cornelle	15m selon plan 15m 15m 10m	Commune Agglomération Commune Commune Commune	Amélioration de ses caractéristiques géométriques suite au risque de reports de trafic induits par la 2ème ligne de tramway idem idem Voie à créer afin de gérer le report de trafic induit par la 2ème ligne de tramway Amélioration de ses caractéristiques géométriques suite au risque de reports de trafic induits par la 2ème ligne de tramway
C18	Rue du Mas St Pierre et rue Montels st Pierre	15m	Commune	Voie de distribution de la zone industrielle des Prés d'Arènes. Réalisation de trottoirs et élargissement du Pont Bringaud.
C19	1-Chemin de Poutignon 2-rue du Mas Nouguier	20m 15m	Commune Commune	Assurer une bonne liaison entre les zones d'urbanisation future d'Ovalie et des Grisettes. idem
C20	1-Voie nouvelle de la place Manuguerra à l'avenue Albert Einstein 2-rue Léonard de Vinci de l'avenue Albert Einstein à l'avenue Pierre Mendès France	20m 20m	Commune Commune	Voie primaire de desserte de la ZAC Les Jardins de la Lironde Achever l'élargissement entamé sur la partie nord de cette rue
C21	1-Rue du Jeu de Mail des Abbés a-de l'avenue St Lazare à la rue Beau Séjour b-de la rue Beau Séjour à rue de Nazareth 2-Rue Montasinos a-de la rue du Mail des Abbés à l'avenue Justice de Castelnaud b-de Justice Castelnaud à Pioch Boutonnet	15m selon plan selon plan selon plan	Commune Agglomération Agglomération Commune	a-Voie à réaménager en liaison avec le nouveau schéma de circulation lié à la 2ème ligne de tramway idem idem a-Voie à réaménager en liaison avec le nouveau schéma de circulation lié à la 2ème ligne de tramway b-Achever l'élargissement en grande partie réalisé

Réf	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C22	1-Rue de Nazareth 2-Rue Marie Caizergues	15m 14m	Commune Commune	1-Voie à réaménager en liaison avec le nouveau schéma de circulation lié à la 2ème ligne de tramway idem
C23	1-Rue de Las Sorbes -de l'avenue Père Soulas à la rue La Gaillarde -de la rue La Gaillarde à l'avenue de Lodève	18m selon plan	Commune Commune	Voie de liaison interquartier et contournement du centre En grande partie réalisée : aménagement à achever idem
C24	Voie nouvelle entre les rues de la Figairasse et du Roc de Pézenas	12m	Commune	Voie de liaison interquartier et contournement du centre à réaliser en liaison avec la 3ème ligne future de tramway
C25	Avenue Villeneuve d'Angoulême	selon plan	Agglomération	Requalifier la voie en liaison avec la réalisation de la 2ème ligne de tramway
C26	Voie nouvelle piétonne vers le Collège de la Croix d'Argent	selon plan	Commune	Améliorer l'accès piétonnier au Collège
C27	Rue Saint Hilaire	15m	Commune	Achever l'aménagement en grande partie réalisé. Zone d'influence de la future 3ème ligne de tramway
C28	Avenue du Docteur Pezet	selon plan	Agglomération	Création de la 5° ligne de tramway
C29	Voie nouvelle de liaison entre RN 113 et le hameau Mas du Villard	12m	Commune	Améliorer le maillage des voies existantes et dédoubler l'accès unique actuel au Hameau Mas de Villard
C30	Rue de la Pépinière	selon plan	Commune	Goulot d'étranglement sur une courte section à élargir
C31	Avenue de la Gaillarde -de av. d'Assas à St Pierre de Trévézy -de St Pierre de Trévézy à place P. Viala	10m 12m	Métropole Métropole	Achever l'aménagement de cette voie de distribution en grande partie réalisé Achever l'aménagement de cette voie de distribution en grande partie réalisé
C32	Av. Albert Dubout -de l'échangeur de la Perruque à l'avenue du Pr Etienne Antonelli -de l'avenue du Pr Etienne Antonelli à l'avenue du Petit Train	selon plan 20m	Commune Commune	Permettre le recalibrage de cette voie de contournement et de protection du centre (4ème ceinture) Améliorer les échanges entre le centre ville et les quartiers sud et sud-ouest. Possibilité de mettre à double sens.
C33	Voie de liaison entre la rue de Bugarel et la rue des Bougainvilliers	selon plan	Commune	Améliorer le maillage du réseau de desserte de la zone.
C34	Voie de liaison entre l'avenue du Père Soulas et l'avenue Louis Ravaz	10m	Commune	Voies à classer dans le domaine public communal
C35	Avenue Agropolis	selon plan	Agglomération	Création de la cinquième ligne de tramway
C36	Voie nouvelle entre l'avenue du Prée et l'avenue Léon Vallois	selon plan	Agglomération	Requalifier la voie en liaison avec la réalisation de la 2ème ligne de tramway

Réf	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C37	1 – rue des Acconiers et Pont de la République	selon plan	Commune	Voie primaire d'irrigation du secteur Port Marianne
	2 – Avenue Thérigne de Méricourt	32 m	Commune	idem
	3 – Avenue Nina Simone		Commune	idem
	a – de l'avenue Raymond Dugrand à la rue du Mas de Barlet	35m	Commune	idem
	b – de la rue du Mas de Barlet au carrefour de Londres	selon plan	Commune	idem
C38	Rue Georges Méliès			
	a-de la place Odysseum à la place de Lisbonne	6m	Commune	Voie de distribution d'Odysseum, poursuivre la réalisation en cours
	b-de la place de Lisbonne au carrefour de Madrid	22,5m	Commune	idem
	c-Place de Lisbonne, Place de Jérusalem	selon plan	Commune	idem
C39	Voie nouvelle pour cheminement piéton le long de la Mosson (ex R32)	3m	Commune	Améliorer l'accessibilité piétonne aux berges de la Mosson
C40	Voie nouvelle pour cheminement piéton entre rue des Bouisses et la Mosson (ex R37)	3m	Commune	Améliorer l'accessibilité piétonne aux berges de la Mosson
C41	Avenue du Petit Train entre Chemin de Moularès et la rue du Moulin des 7 Cans	20m	Commune	Trotoirs à réaliser
C42	Voie nouvelle pour cheminement piéton le long de l'acqueduc Saint Clément (ex R38)	3m	Commune	Améliorer l'accessibilité piétonne à l'acqueduc Saint Clément
C43	Rue du Truel			
	-de la rue Henri Dunant à la rue du Docteur Pezet	12m	Commune	Requalification de la voie
C46	Angle rue Adam de Craponne / rue de la Raffinerie	selon plan	Commune	Aménagement d'un espace public
C47	1-Voie nouvelle entre la rue des Grèzes et la rue du Mazet	15m	Commune	Prolonger la rue du Mazet vers la rue des Grèzes pour améliorer le maillage viaire de la zone
	2-rue du Mazet	15m	Commune	Trotoirs inexistant à aménager
	3-rue du Mas de Prunet	12m	Commune	Achever l'aménagement en grande partie réalisé
C48	Voie nouvelle entre la rue Sainte Barbe et ZAC de Malbosc	20m	Commune	Améliorer le maillage du secteur et l'accessibilité à la ZAC de MALBOSC
C49	1-Avenue de Nîmes	selon plan	Commune	Aménager et requalifier cette avenue
	2-Avenue François Delmas	22m	Commune	idem
C50	Rue Pioch de Boutonnet			
	-de la rue Nazareth à rue du Curat	10m	Commune	Achever élargissement de la voie
C52	Voie nouvelle entre la rue Claude Bertholet et la rue de la Galéra	selon plan	Commune	Améliorer le maillage et la desserte du quartier

Réf	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C53	Rue de la Fontaine de la Banquière	selon plan	Commune	Recalibrer la voie afin de répondre à l'évolution urbaine future de la zone
C54	Av. Raymond Dugrand et Route de Boirargues - de la Place Ernest Granier jusqu'à la limite communale	selon plan selon plan	Commune	Projet urbain de requalification Aménagement de l'avenue Raymond Dugrand, intégrant le projet de la ligne 3 du tramway.
C55	Cheminement piétons et cycles (ex R10)	3m	Commune	Projet urbain de requalification Favoriser les modes de déplacements doux
C56	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway a – rue de Bugarel b – de l'avenue de Vanières à la route de Lavérune (RD 5)	selon plan selon plan	Métropole	Création de la 5 ^e ligne de tramway
C57	rue du Mas Calenda	selon plan	Commune	Création de la 5 ^e ligne de tramway
C58	Rue Bernard Délicieux - de l'avenue de Nîmes à la rue de Substantion	selon plan	Commune	Voie située dans la zone d'influence de la 2 ^e me ligne de tramway et à réaménager
C59	1 Rue gaston Bachelard, de l'avenue du Colonel Pavélet à la rue Joseph Guerre 2 Boulevard Paul Valéry, de l'avenue Villeneuve d'Angoulême à la rue de la Marquerose 3 Rue de la Marquerose, du Boulevard Paul Valéry à la rue Joseph Guerre	selon plan selon plan selon plan	Commune	Recalibrer la voie afin de répondre à l'évolution urbaine future de la zone
C60	Voie nouvelle pour cheminement piéton entre le Bassin de rétention de la Colombière et l'avenue du Père Soulas (ex R46)	3m	Commune	Favoriser les modes de déplacements doux
C61	Rue Favre de Saint Castor	15 m	Commune	Recalibrer la voie en liaison avec l'évolution urbaine du secteur
C62	Boulevard Pénélope - de la place Odysseum au carrefour de Londres - Carrefour de Londres	selon plan selon plan	Commune	Requalifier la voie en liaison avec Odysseum
C63	Rue René Etienneble	14 m	Commune	Requalifier le carrefour en liaison avec Odysseum
C64	Impasse Flouch	9 m	Commune	Desservir le PAE Aqueduc Améliorer le maillage en prolongeant l'impasse vers le Chemin de Poutingon
C65	Rue Guglielmo Marconi - de Albert Einstein à Alfred Nobel	15m	Commune	Rue dépourvue de trottoirs : requalifier la voie en créant des trottoirs et une piste cyclable
C66	Rue des Bouisses	Selon plan selon plan	Agglomération	Création de la 5 ^e ligne de tramway
C67	Echangeur Port Marianne A9/route de Vauguières	selon plan	Commune	Desserte secteur Odysseum
C68	Rue des Marels (ZAC Eureka)	15 m	Commune	Trottoirs inexistant : sécuriser le cheminement des piétons générés notamment par la ZAC Eureka
C69	Rue de Malbos - au droit du collège - du collège à la C48	20 m 18 m	Commune	Reaménager la voie avec prise en compte des équipements publics (lycée et collège), du parc et de la ZAC Malbos
			Commune	Idem

Réf	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C70	Avenue du professeur Viala (ZAC Euromédecine)	12 m	Commune	Requalifier en liaison avec la ZAC Malbosc
C71	Rue de Fez (section ZAC Euromédecine) - de l'avenue du Pr J-L Viala à la rue Paul Choulot - de la rue Paul Choulot à l'avenue Alphonse Alphanand	18 m 10 m	Commune Commune	Desserte de la ZAC Malbosc idem
C72	Rue Louis Sulpice Varé, Rue Achille Duchêne, Rue Emmanuel Héné, Rue Claude Percier (ZAC Malbosc)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Malbosc
C74	Rue du Mas de Verchant (ZAC Euréka)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Euréka
C75	Rue de Salaison (ZAC Euréka)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Euréka
C76	Rue de Saint Priest	12 m	Commune	Élargir pour sécuriser le cheminement des piétons et améliorer l'accès des véhicules de secours
C78	Chemin de Moularès (RD 132e1) - de la rue Centrayrargues à la rue de la Géode	selon plan	Commune	Achever un aménagement en grande partie réalisé et finaliser la cession de la rue Géode
C80	Rue Fra Angelico (ZAC Jardins de la Lironde)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Jardins de la Lironde
C81	Rue des Albatros prolongée (ZAC Jardins de la Lironde)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Jardins de la Lironde
C82	Rue Le Titien (ZAC Jardins de la Lironde)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Jardins de la Lironde
C83	Rue Le Tintoret (ZAC Jardins de la Lironde)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Jardins de la Lironde
C84	Route de Vauguières (ZAC Jardins de la Lironde)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Jardins de la Lironde
C85	Rue Verrochio (ZAC Jardins de la Lironde)	selon plan	Commune	Desserte de la ZAC Jardins de la Lironde
C86	Avenue de Saint Maur	selon plan	Commune	Élargir les trottoirs (très étroits) pour améliorer le confort et la sécurité des piétons
C87	Rue Valéry Larbaud / rue du Père Prévost	selon plan	Commune	Améliorer l'accessibilité aux véhicules de secours en élargissant les sections les plus étroites
C88	Rue du Château Bon (ancien plan d'alignement)	10 m	Commune	Recalibrer en intégrant trottoirs et pistes cyclables
C89	Rue du Pont de Lavérune (PA modifié) - de la rue des Grèzes à la rue du Chemin Salinier - de la rue du Chemin Salinier à la rue du Château Bon	12 m 15 m	Commune Commune	Voie structurante d'une zone à urbanisation nouvelle (ZAD de la Mosson) : retraiter le profil en travers en y intégrant pistes cyclables, trottoirs et stationnements
C90	Rue du Chemin Salinier (PA modifié) de la route de Lavérune à la rue du Pont de Lavérune	15 m	Commune	Voie de distribution de la ZAD de la Mosson à requalifier
C91	Voie nouvelle de liaison entre l'avenue Antonelli et l'emplacement réservé C129) et desserte du secteur Aiguerelles intégrant le projet de la ligne 3 du tramway	selon plan	Agglomération	Desserte nouvelle mairie

Ref	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C92	Voie nouvelle de bouclage entre la rue du Mazet et la rue du Pont de Lavérune	selon plan	Commune	Amélioration maillage secteur des Bouisses
C93	Rue d'Assises	10 m	Commune	Attente classement dans le domaine public communal. Améliorer la liaison Hermitage Dezeuze
C94	Rue des 4 vents	selon plan	Commune	Aménager des trottoirs pour sécuriser les piétons (présence groupe scolaire et équipements sportifs de Veyrassy)
C95	Rue Pilory	selon plan	Commune	requalifier la voie
	-de la rue Zamenhof jusqu'au Collège de Celleneuve	selon plan	Commune	Améliore le maillage du secteur et les échanges entre les communes Grabels Montpellier
C96	Voie nouvelle entre la rue de la Croix Verte et la limite communale	12 m	Commune	
C97	Rue du Mas de Barlet	selon plan	Commune	Desserte quartier Odysseum, poursuivre la réalisation en cours
C98	Rue de la Cavalade	selon plan	Commune	Desserte quartier Odysseum, poursuivre la réalisation en cours
C99	Voie nouvelle entre la place Matéo Manuguerra et l'ER C37	20m	Métropole	Desserte quartier Odysseum, poursuivre la réalisation en cours
C100	Avenue de la Justice de Castelhan	selon plan	Commune	Aménagement lié à la mise en place de la 2ème ligne de tramway
C101	Voie nouvelle entre la rue du Mas de Calenda et la rue de la Roqueturière	selon plan	Commune	Desservir l'opération Mas de Calenda
C102	Rue de Bugarel (ZAC Ovalie)	selon plan	Métropole	Requalifier la voie en liaison avec la ZAC Ovalie
C103	Avenue du Mondial de rugby 2007 (ZAC Ovalie)	16 m	Commune	Desserte de ZAC Ovalie
C104	Allée du Mas de Nègre (ZAC Ovalie)	20 m	Commune	Desserte de ZAC Ovalie
C105	Rue du Mas de Nègre (ZAC Ovalie)	20 m	Commune	Desserte de ZAC Ovalie
C106	Allée du Belvédère (ZAC Ovalie)	selon plan	Commune	Desserte de ZAC Ovalie
C108	Place publique (ZAC Ovalie)	selon plan	Commune	Desserte de ZAC Ovalie
C109	Voie nouvelle entre la rue de Bugarel et la rue du Pas du Loup (ZAC Ovalie)	Selon plan	Métropole	Desserte de ZAC Ovalie
C110	Rue de l'industrie	selon plan	Métropole	Requalification de la voie dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C111	Voie nouvelle entre l'avenue du Marché Gare et l'avenue de Maurin	selon plan	Métropole	Requalification de la voie dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C112	Voie nouvelle entre C117 et le rond point de Saporta	14 m	Métropole	Vote à créer dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C113	Rue du Lantissargues et prolongation jusqu'à la rue du Mas d'Argelliers	14 m	Métropole	Requalification de la voie dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C115	Voie nouvelle entre la rue Fabre de Morlhon et l'avenue du Marché gare	14 m	Métropole	Vote à créer dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes

Ref	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	Justifications
C119	Voie nouvelle entre la rue de l'Industrie et la rue du Mas de Portaly	selon plan	Métropole	Voie à créer dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C121	Voie nouvelle entre l'avenue de Maurin et la rue Montels Saint Pierre	14 m	Commune	Voie à créer dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C122	Voie nouvelle (grande rambla) - ZAC des Grisettes	selon plan	Commune	Voie à créer dans le cadre de la ZAC des Grisettes
C123	Voie nouvelle (petite rambla) - ZAC des Grisettes	selon plan	Commune	Voie à créer dans le cadre de la ZAC des Grisettes
C124	Avenue des Prés d'Arènes et liaisons avec Boulevard Jacques Fabre de Morthon et rue de l'Abriado	selon plan	Métropole	Requalification de la voie dans le cadre de l'étude des Prés d'Arènes
C125	Avenue de la Liberté	selon plan	Commune	Requalifier cette voie qui supporte un important trafic (4ème ceinture)
C126	-du carrefour Willy Brandt jusqu'à l'échangeur de la Piscine Avenue de Vanières et Bd Paul Valéry -de la rue Ulysse Vergnes à la rue de Bugarel	selon plan	Métropole	Création de la 5 ^e ligne de tramway
C127	-de la rue de Bugarel à la place Flandres-Dunkerque	30 m	Commune	Voie primaire à requalifier avec prise en compte des projets d'urbanisme dans le secteur
C128	Route de Toulouse	selon plan	Commune	Voie primaire à requalifier avec prise en compte des projets d'urbanisme dans le secteur
C130	-de la place Flandres-Dunkerque au rond-point du Rieucoulon	selon plan	Commune	Création d'un accès piéton au parc des Hibiscus à partir de la rue des Hibiscus
C131	Rue de la Vieille poste	10m	Métropole	Aménagement de la rue de la Vieille poste
C132	Chemin de Moularès	6m	Commune	Aménagement du chemin de Moularès
C133	Avenue Saint Maurice de Sauret	6m	Commune	Élargissement de l'avenue de Saint Maurice de Sauret
C134	Création d'un chemin piéton et cycles	Selon plan	Métropole	Création d'un chemin piéton entre la rue des Paradisiens et le boulevard Ernest Renan pour assurer un maillage public des circulations douces
C135	Création d'un chemin piéton	Selon plan	Commune	Création d'un chemin piéton entre la rue François Deleuze et le chemin de l'Hermitage
C137	Voie nouvelle	Selon plan	Commune	Création d'une voie nouvelle entre l'avenue Alphonse Juin et l'avenue de la Pompiagne pour constituer un maillage public de voirie de desserte locale.
C138	Création d'un chemin piétons et cycles	Selon plan	Commune	Création d'un chemin piéton et cycles entre la rue Jean Cavalier et l'emplacement réservé C137 pour permettre un maillage de circulations douces
C139	Rue Jacques Tati, Abel Gance et Claude Bourdet	Selon plan	Métropole	Réalisation d'un maillage de voiries publiques
C140	ZAC Nouveau Saint Roch	Selon plan	Commune	Création d'un chemin piéton franchissant les emprises ferroviaires entre le centre du quartier Nouveau Saint Roch et la rue Colin
C141	Rue du 81 ^e R.I.	Selon plan	Commune	Améliorer la desserte viaire du secteur en cohérence avec les aménagements réalisés ou à réaliser sur les rues Marie-Carizergues, de Nazareth ou du 81 ^e R.I.
C142	Rue de l'Épire	Selon plan	Commune	Achever l'élargissement en grande partie réalisé
C143	Rue Saint Cléophas	13 m	Commune	Élargissement de la rue Saint Cléophas pour amélioration des cheminements piétons et vélos
C145	Place de la Voie Domitienne et avenue du Val de Montferrand – Requalification des espaces publiques	Selon plan	Métropole	Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics de la place de la Voie Domitienne et de ses abords (campus Triolet)
C146	Route de Mende a - Requalification des espaces publics entre la rue de la Chénaie et la place de la Voie Domitienne (à l'est de la voie) b - Création de la 5 ^e ligne de tramway entre l'avenue du Vert Bois et la place de la Voie Domitienne (à l'ouest de la voie)	Selon plan	Commune	Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics route de Mende (campus Triolet)
C147	Rue du Truel et nouvelle liaison douce avec la route de Mende	Selon plan	Agglomération	Création de la 5 ^e ligne de tramway
C147	Rue du Truel et nouvelle liaison douce avec la route de Mende	Selon plan	Métropole	Améliorer et créer des liaisons entre la place Eugène Bataillon et la place de la Voie

					Domitienne (campus Triolet)
C148	Place Eugène Bataillon et Avenue Augustin Fliche - Requalification des espaces publics				Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics de la place Eugène Bataillon et de ses abords (campus Triolet)
C149	Avenue du Prof. Emile Jeanbrau - Requalification des espaces publics				Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics avenue du Prof. Emile Jeanbrau (campus Triolet-Batard)
C150	Création d'une voie de liaison entre la route de Ganges et l'avenue des Moulins				Améliorer les liaisons entre la route de Ganges et l'avenue des Moulins (campus Arnaud de Villeneuve et St Priest)
C151	Elargissement du carrefour de la Cardonille				Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics de la route de Ganges et de ses abords (campus Arnaud de Villeneuve et St Priest)
C152	Cheminement piéton entre la route de Ganges et la rue de la Mounédia				Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics de la route de Ganges et de ses abords (campus Arnaud de Villeneuve et St Priest)
C153	Avenue Saint Lazare et rond-point du Souvenir français				Elargissement de l'avenue Saint-Lazare pour permettre la requalification des espaces publics
C154	Avenue de la Justice de Castelnaud				Elargissement de l'avenue Saint-Lazare pour permettre la requalification des espaces publics
C155	Avenue de Castelnaud et Avenue de la Reine Hélène d'Italie				Elargissement de l'avenue Saint-Lazare pour permettre la requalification des espaces publics
C156	Cheminement piéton entre l'avenue de Castelnaud et l'avenue de St Lazare			6 mètres	Amélioration des liaisons douces
C157	Voie publique de liaison rue de l'Espinouse et rue du Monte Cinto				Assurer une liaison publique entre l'avenue de l'Occitanie, la rue du Pic Saint Loup et le campus de l'Institut Universitaire Technologique
C158	Voie publique de liaison rue Maurice Chauvet				Assurer une liaison publique entre la rue des Brusses et l'avenue Abbé Paul Parguel
C159	Cheminement piéton rue Camille Claudel				Relier les rues de la Roqueturière et de la Tour de Candelon par la rue Camille Claudel
C160	Voie publique de liaison rue Prairial et rue Floral				Relier la rue de la Roqueturière à la rue Ferran et au parc de Méric
C161	Voie publique de liaison rue des Contes Provençaux				Assurer un maillage de voiries entre l'avenue du Père Soulas et la rue Joseph Roumanille
C162	Voie publique de liaison rue du Pré aux Clercs				Créer un lien entre le Parc Saint Odile (ses logements, commerces et équipements publics) et l'est du quartier (rue Emile Littré, rue des Castors, rue des Ecureuils, rue du Sagittaire, etc.)
C163	Voie publique de liaison rue Mère Vacquier				Maintenir une transparence piétonne à proximité du tramway et de faciliter l'accès à la halte garderie
C164	Cheminement piéton entre la rue de Braine et la rue J. Vianey				Pérenniser la liaison existante entre la Cité Astruc et l'avenue de l'Ecole d'Agriculture
C165	Voie publique de liaison rue de Braine				Pérenniser la liaison existante entre la Cité Astruc et l'avenue de l'Ecole d'Agriculture
C166	Voie publique de liaison rue de l'Estragon				Créer une transparence entre l'avenue du Xavier de Ricard et le boulevard Mourié
C167	Voie publique de liaison				Créer une transparence à l'échelle du quartier sur l'impassé Viata, la rue des Cailles et la rue des Colombes
C168	Voie publique de liaison rue du Jeu de Boules				Assurer une liaison publique entre l'avenue de la Pompignane et la rue de Jausserand
C169	Voie publique de liaison rue des Colverts				Assurer une liaison publique entre l'avenue de la Pompignane et la rue de Jausserand
C170	Cheminement piéton rue des Frères Perret				Assurer une liaison publique entre l'avenue de Monsieur Teste et la rue de la Croix des Rosters
C171	Voie publique de liaison rue S. Germain				Assurer une liaison publique entre la rue du Pont de Laverune et la rue André Marie Ampère
C172	Voie publique de liaison rue des Pétunias et place des Lilas				Assurer une liaison publique entre la route de Laverune et la rue de la Croix de Figuerolles
C173	Voie publique de liaison rue F. Sahut et rue P. Galen				Maintenir l'usage public des rues Félix Sahut et Pierre Galen
C174	Voie publique de liaison				Maintenir un usage public de la rue des Candeliers, de la rue des Blanquiers, de la partie Est de la rue Enelos Fermaud ainsi que de la rue Biquet
C175	Voie publique de liaison rue Vaisnière				Maintenir l'usage public de la rue Vaisnière
C176	Voie publique de liaison rue Alain et rue St Jacques				Assurer la jonction entre la rue Saint Cléophas et le boulevard Pedro de Luma, et maintenir un accès public à la deuxième ligne du tramway
C177	Cheminement piéton entre la rue St Cléophas et le bd P. de Luma				Assurer la jonction entre la rue Saint Cléophas et le boulevard Pedro de Luma, et maintenir un accès public à la deuxième ligne du tramway
C178	Cheminement piéton rue E. Gaboriau et allée J. Miquel				Maintenir un usage public de la liaison piétonne entre l'avenue du Pont Trinquat et l'avenue de Palavas,

C179	Cheminement piéton rue Charles Perrault		Selon plan	Commune	Réalisation d'un maillage de voiries publiques
C180	Cheminement piéton entre la rue des Epervières et la rue des Araucarias		Selon plan	Commune	Création d'un cheminement piéton entre la rue des Epervières et la rue des Araucarias, via la rue du Lycet
C181	Voie publique de liaison rue du Prof. H. Roseau et rue du M. Gallieni		Selon plan	Commune	Conserver l'usage public des rues du Professeur Henri Roseau et du Maréchal Gallieni
C182	Voie publique de liaison rue des Yuccas		Selon plan	Commune	Recréer une transparence pour la circulation publique entre la rue Cherchell et l'avenue des Prés d'Arènes
C183	Voie publique de liaison rue des Horaces		Selon plan	Commune	Relier le boulevard Paul Valéry à l'avenue de Toulouse en venant prolonger l'emplacement réservé C29
C184	Cheminement piéton impasse de la Baume		Selon plan	Commune	Assurer une liaison publique piétonne entre la route de Vauguières et l'avenue du Mondial 98
C185	Cheminement piéton rue Castel Ronceray		Selon plan	Commune	Maintenir une liaison piétonne sur la rue Castel Ronceray
C186	Voie publique de liaison rue des Jasmins et impasse Valteline		Selon plan	Commune	Créer une liaison dans la continuité de la rue des Jasmins jusqu'à l'impasse Valteline
C187	Cheminement piéton entre la rue de Fontcouverte et le site de l'EAI		Selon plan	Agglomération	Permettre l'accessibilité à la 5 ^e ligne de tramway
C188	Voie de liaison entre la rue des Epervières et la rue des Araucarias		Selon plan	Commune	Création d'une voie de désenclavement entre la rue des Epervières et la rue des Araucarias
C189	Rue Fabri de Peiresc		Selon plan	Commune	Versement dans le domaine public en vue d'une requalification globale
C190	Voie nouvelle entre rue F. de Peirese et rue de Coligny		Selon plan	Commune	Création d'une voie pour améliorer les circulations dans le quartier
C191	Rues Coligny et Calvin		Selon plan	Commune	Versement dans le domaine public en vue d'une requalification globale
C192	Avenue du Prof. Louis Ravaz		Selon plan	Commune	Versement dans le domaine public en vue d'une requalification globale
C193	Cheminement piéton entre passage de l'Ubac et allée de l'Aqueduc		Selon plan	Commune	Versement dans le domaine public en vue d'une requalification globale
C194	Cheminement piéton		Selon plan	Commune	Versement dans le domaine public en vue d'une requalification globale
C195	Chemin du ruisseau des Aiguerelles		Selon plan	Commune	Création d'un cheminement piéton
C196	Voie de liaison entre le chemin de Moularès et l'avenue du Petit Train		Selon plan	Commune	Création d'une nouvelle voie de liaison permettant de desservir le quartier Consuls de Mer
C197	Voie de liaison entre la rue de Font Carrade et la cité Gély		9 mètres	Commune	Création d'une nouvelle voie publique de liaison entre la rue de Font Carrade et la cité Gély pour améliorer le maillage viaire public entre l'avenue de la Liberté, le faubourg Figuerolles et la rue du Mas de Merle
C198	Cheminement piéton entre la rue de la Bégude et la rue G. Puccini		Selon plan	Commune	Pérenniser la liaison entre la rue de la Bégude et la rue Giacomo Puccini
C200	Cheminement piéton entre l'avenue de Toulouse et la rue des Bougainvilliers		6 mètres	Commune	Favoriser les liaisons douces et améliorer l'accessibilité à la ligne 5 du tramway
C202	Desserte locale		Selon plan	Commune	Permettre la desserte de la parcelle IZ n°408 appartenant à la ville
C203	Cheminements piétons		Selon plan	Commune	Favoriser les liaisons piétonnes au sein des emprises universitaires (campus Balard)
C204	Voie de liaison entre la rue Simone de Beauvoir et la rue de Montels-Eglise		16 mètres	Commune	Création d'une voie publique pour améliorer les circulations dans le quartier
C205	Avenue Patrick Geddes		7 mètres	Commune	Elargissement de la voie permettant d'améliorer les liaisons entre le pôle Balard et le secteur du Triolet au sein du Campus
C206	Rue Raimon de Trencavel		Selon plan	Commune	Elargissement de la rue Raimon de Trencavel pour améliorer les déplacements
C207	Place du corps expéditionnaire français en Italie		Selon plan	Métropole	Requalifier l'espace public en entrée de quartier de la Pompignane
C208	Voie de liaison entre l'avenue du Pont Trinquat		Selon plan	Commune	Développer un réseau d'itinéraires publics dans le quartier des Aiguerelles
C209	Av. du Pr Emile Jeanbrau – requalification des espaces publics		18 mètres	Commune	Améliorer les circulations et la qualité des espaces publics avenue du Pr Emile Jeanbrau (campus Triolet – Balard)
C210	Voie de liaison entre l'avenue du Pont Trinquat et l'impasse de l'Etang de Vic		10 mètres	Commune	Création d'une voie pour améliorer le maillage des liaisons publiques dans le quartier
C211	Rue Ronsard, rue de la Commune Clôture et voie de liaison entre les deux		Selon plan	Commune	Réalisation d'un maillage de voies publiques
C212	Cheminement piéton		Selon plan	Commune	Favoriser les liaisons douces entre le domaine universitaire de SupAgro, l'aqueduc Saint-Clément et la rue de Las Sorbes

C213	Voie de liaison entre la rue de la Croix de las Cazes et la rue de Buffon	Commune	Selon plan	Réalisation d'un maillage public
C214	Cheminement piéton entre la rue Jean Baptiste Poquelin dit Molière et la rue de Bugarel	Commune	Selon plan	Favoriser les liaisons douces et améliorer l'accessibilité à la ligne 5 du tramway
C215	Voie de liaison entre la rue de Malbose et la rue du Professeur Blayac	Commune	Selon plan	Création d'une voie pour desservir la ZAC du Coteau
C216	Cheminement piéton entre la rue Favre de Saint Castor et le square du Docteur Pierre Azéma	Commune	Selon plan	Faciliter l'accès au square du Docteur Pierre Azéma
C218	Cheminement piéton	Commune	6 mètres	Permettre l'accès au parc des Pastourelles
C219b	Voie de liaison entre la rue de Bionne, l'impasse des Grèzes et la rue des Passiflores	Commune	Selon plan	Création d'une voie publique pour desservir un secteur en mutation
C220b	Cheminement piéton entre la rue de la Figairasse et la rue de Font Carrade	Commune	Selon plan	Faciliter l'accès piéton au Collège de Fontcarrade
C221b	Cheminement piéton sur l'emprise de l'impasse Francis Poulenc	Commune	Selon plan	Relier la ZAC Garosud à la ZAC des Grisettes et au tramway (ligne 2)
C222	Cheminement piéton rue des Courlis et au-dessus du Lez	Commune	Selon plan	Permettre aux habitants du quartier de la Pompignane de rejoindre la station de tramway « Pompignane » via une passerelle piétonne
C226	Boulevard Benjamin Milhaud au droit de la parcelle KR n°313	Commune	Selon plan	Elargissement du trottoir
C228	Voie de liaison entre la rue Jean Perrin et la route de Mende	Commune	Selon plan	Bouclage entre la rue Perrin et la route de Mende
C229	Cheminement piéton entre la rue Mion Saint Michel et la rue des Sauges	Commune	Selon plan	Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
C230	Cheminement piéton entre la rue des Catalpas et le parc public	Commune	Selon plan	Améliorer l'accessibilité, la perméabilité et l'utilisation du parc pour tous
C231	Cheminement piéton entre la liaison douce et l'avenue de Palavas	Commune	3 mètres	Prolonger la liaison douce débutant avenue du Maréchal Leclerc
C232	Rue de la Marquerose	Commune	Selon plan	Recalibrer la voie afin de répondre à l'évolution urbaine de la zone
C234	Cheminement piéton entre l'avenue de Castelnaud et l'avenue Saint - Lazare	Commune	Selon plan	Création d'un cheminement piéton pour faciliter les déplacements doux
C236	Cheminement piéton rue Marcel Pagnol	Commune	Selon plan	Liaison entre le cœur du quartier Saint-Martin et le Collège Gérard Philippe
C237	Emplacement réservé pour voirie rue Jean Vachet	Commune	Selon plan	Permettre la réalisation d'un parvis devant l'école
C238	Emplacement réservé pour voirie dans le prolongement de la rue de l'Industrie	Commune	Selon plan	Nouvel accès à l'école et au quartier Saint-Martin
C239	Emplacement réservé pour élargissement de voirie avenue de Palavas et avenue du Maréchal Leclerc	Commune	Selon plan	Elargissement du trottoir avenue de Palavas et réaménagement de l'espace piétonnier au niveau de l'avenue du Maréchal Leclerc
C243	Cheminement piéton entre le boulevard d'Orient et l'avenue Albert Dubout	Commune	9 mètres	Relier deux cheminements piétons existants pour permettre une liaison piétonne entre le boulevard d'Orient et l'avenue Albert Dubout
C244	Voie nouvelle de liaison entre la rue Euclide et la rue de Pinville	Commune	9 mètres	Création d'une voie pour améliorer le maillage des liaisons publiques dans le quartier
C245	Voie de liaison entre l'allée Jean François Lesueur et la rue de la Madeleine	Commune	Selon plan	Créer une liaison entre la ZAC des Grisettes et la zone industrielle du Mas d'Astre
C247	Cheminement piéton sur le site du CHR La Colombière	Commune	6 mètres	Liaison douce entre le quartier Alco et le quartier Hôpitaux-Facultés
C248	Cheminement piéton sur le site du CHR Lapeyronie	Commune	6 mètres (sur la parcelle MW n°248)	Liaison douce entre le quartier Alco et le quartier Hôpitaux-Facultés

			Selon plan (sur la parcelle MW n°234 et la voie actuelle)		
C249	Place publique – rue Proudthon		Selon plan	Métropole	création d'une espace piétonnier
C250	Rue Proudthon		Selon plan	Métropole	élargissement de la rue Proudthon
C251	Rue du Pilory		Selon plan	Métropole	élargissement de l'espace public sur la rue du Pilory
C252	Rue Halévy		Selon plan	Métropole	élargissement de la rue Halévy en vue de donner un nouvel accès, secondaire, au quartier des Grissettes depuis le sud
C253	Voie nouvelle entre la rue M. le Boucher et la rue Joseph Sébastien Pons		Selon plan	Métropole	Voie à créer dans le cadre de l'étude des Près d'Arènes
C254	Rue du Mas Saint Pierre		Selon plan	Métropole	Elargissement dans le cadre de l'étude des Près d'Arènes
C255	Rue du Mas de Portaly		Selon plan	Métropole	Elargissement dans le cadre de l'étude des Près d'Arènes
C256	Avenue du Marché Gare		Selon plan	Métropole	Elargissement dans le cadre de l'étude des Près d'Arènes
C258	Voie nouvelle entre la rue de Pierre Sémard et la rue de la Vieille Poste		Selon plan	Métropole	Création d'une voie nouvelle permettant la desserte des différentes opérations nouvelles envisagées que pour l'optimisation du maillage viarie de l'ensemble du quartier
C259	Voie nouvelle cours de la Gare et prolongement de la ligne 1 du tramway		Selon plan	Métropole	Création d'une voie comprenant l'extension de la ligne 1 du tramway et desservant le quartier Cambacères jusqu'à la gare de Montpellier Sud de France
C260	Voie entre le boulevard de Strasbourg et la rue du Cimetière des Protestants		Selon plan	Métropole	Création d'un maillage viarie réservé aux déplacements doux et modes actifs
C261	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Rue Rouget de Lisle		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C262	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Rue de Cheng Du		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C263	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Impasse des Numides		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C264	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Avenue du XV de France		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C265	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Rue de Bugarel		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C266	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Avenue de Vanières		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C267	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Boulevard Paul Valéry		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C268	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Rue du Pas du Loup		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C269	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Route de Lavérune		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C270	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Rue du Roc de Pézenas		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway
C271	Réalisation de la 5 ^e ligne de tramway – Rue des Chasseurs		Selon plan	Métropole	Création de la cinquième ligne de tramway

Emplacements réservés au bénéfice de l'Etat et du Département

Modifiés

en italique

Créés

Réf	Désignations	Emprise	Bénéficiaires	justifications
N1	<u>Collecteurs d'autoroute A9</u> a-de l'échangeur Montpellier Ouest jusqu'à l'échangeur Montpellier Sud b-Echangeur Montpellier Sud bretelles dans le cadran Nord Ouest c-de l'échangeur Montpellier Sud jusqu'à l'échangeur avec l'avenue Raymond Dugrand (RD21) d-Echangeur avec l'avenue Raymond Dugrand (RD 21) e-de l'échangeur avec l'avenue Raymond Dugrand (RD 21) jusqu'à l'échangeur Montpellier Est	selon plan selon plan selon plan selon plan selon plan	Etat Etat Etat Etat Etat	Voie primaire de contournement sud de Montpellier à requalifier avec prise en compte notamment de l'urbanisation en cours et future du secteur est : Odysseum, Port Marianne, Les Jardins de la Lironde...
N2	Doublement de l'autoroute A9 et aménagement de capacité.	Selon plan	Etat	Réalisation d'une nouvelle voie autoroutière de transit – aménagement de capacité de l'autoroute existante comme voie de contournement Sud de Montpellier
N3	Contournement Ouest de Montpellier	Selon plan	Etat	Réalisation d'une nouvelle voie de Contournement Ouest de Montpellier reliant l'autoroute A750 à l'autoroute A709
D1	Avenue Ernest Hemingway - du rond-point du Château d'O au rond-point de l'appel du 18 juin 1940 - du rond-point de l'appel du 18 juin 1940 à la limite communale	30 m selon plan	Département Département	Recalibrer la voie en liaison avec l'accroissement de trafic futur généré par l'extension du Parc Euromédecine et de la ZAC Malbosc.
D2	Avenue Albert Einstein de l'avenue de Grammont à la limite communale (RD24)	20 m	Département	Améliorer les caractéristiques de cette voie de liaison entre Montpellier et le secteur est
D4	rue François-Joseph Gossec (RD 132) -de la rue de la Castelle jusqu'au Rond-Point Paul-Louis Bret	selon plan	Département	Requalifier cette voie qui supporte un important trafic
D5	Route de Ganges (RD 986) -du CHR Lapeyronie jusqu'à l'échangeur de La Lyre	selon plan	Département	pénétrante à requalifier
D6	Avenue du Professeur Blayac -du Boulevard Pablo Neruda au rond-point d'Alco	40m	Département	Section du contournement nord de la ville à recalibrer
D7	Avenue Vincent Auriol -liaison entre le carrefour de la Lyre et le carrefour d'Agropolis	selon plan	Département	Recalibrer cette voie qui supporte un trafic important et en prévision de l'accroissement du trafic futur

III.3.2. Autres emplacements réservés.

A - Justification des nouveaux emplacements réservés pour équipements

R2 : Cet emplacement réservé de 2,9 ha a pour objectif la mise en valeur de l'environnement du secteur d'extension sud du quartier des Consuls de Mer qui accueillera, notamment, le nouvel hôtel de Ville. Il permettra en effet la réalisation d'un parc public ouvert à tous les montpelliérains, la création d'itinéraires piétons et cycles et l'aménagement paysager des berges du Lez. Il permettra également la réalisation d'équipements d'assainissement en infrastructure liés à l'ouvrage réalisé immédiatement en amont par l'Agglomération, sur le ruisseau des Aiguerelles.

R8 : Cet emplacement réservé de 1,6 ha permettra la réalisation d'un terrain de sport et de ses équipements annexes en bordure de la rive droite du Lez dans le quartier des Aubes. Cet équipement doit notamment répondre à la demande de la population en matière d'installations sportives pour les quartiers des Aubes et des Beaux Arts.

R9 : Cet emplacement réservé de 1,9 ha environ permettra la réalisation d'un terrain de sport et de ses équipements annexes au sud du quartier Malbosc, en bordure de l'avenue des Moulins, pour répondre à la fois aux besoins de ce nouveau quartier et de ses futures extensions ainsi qu'à une partie des besoins non encore satisfaits des quartiers environnants.

R10 : Cet emplacement réservé de 0,4 ha environ vise la réalisation d'un bassin de rétention au centre du rond-point Benjamin Franklin. Cet ouvrage hydraulique, qui fera l'objet d'un paysagement, compte parmi les nombreux de même nature prévus ou déjà réalisés dans le cadre du schéma d'aménagement du bassin versant du Nègue Cats. Il accompagnera, notamment, la réalisation du Parc d'activités Eurêka par l'Agglomération.

R13 : Cet emplacement réservé de 4,3 ha environ vise la création d'un grand parc public paysager dans le secteur des Bouisses, à l'ouest de la commune, sur le site boisé remarquable du château Bon. Ce parc s'intégrera, avec d'autres de même nature dans la continuité des coulées vertes des bassins versants de la Mosson et du Rieucoulon dont il constituera un élément essentiel.

R16 : S'inscrivant dans la logique de la coulée verte des bassins versants de la Mosson et du Rieucoulon comme Château Bon, cet emplacement réservé de 8,5 ha environ vise la création d'un grand parc public sur le site classé du château de la piscine qui compte parmi les ensembles architecturaux et paysagers du XVIII^{ème} siècle les plus remarquables de Montpellier.

R20, R22 et R23 : Ces emplacements réservés s'inscrivent dans le schéma d'aménagement hydraulique du bassin versant du Rieucoulon. Ils visent en particulier, d'amont vers l'aval :

- **R20** (0,19 ha environ) : la réalisation d'un bassin de rétention en bordure de l'allée de Paris, dans le secteur d'urbanisation dense du quartier de Celleneuve. Cet ouvrage de rétention à ciel ouvert, qui sera aménagé et paysagé pour s'intégrer correctement à son environnement bâti, permettra d'éviter la saturation des réseaux aval dont le calibre ne permet pas d'assurer le drainage satisfaisant des écoulements,

- **R22** (2,7 ha environ) : la réalisation d'un ouvrage hydraulique (du type bassin de rétention ou champ d'expansion des crues) en bordure de la rue du château Bon permettant la

diffusion progressive des eaux de pluie dans le réseau aval existant déjà proche de la saturation.

- **R23** (0,8 ha environ) : la réalisation d'un bassin de rétention en bordure de la rue du Pont de Lavérune pour compenser, à terme, l'imperméabilisation des sols résultant de l'extension de l'urbanisation envisagée sur le secteur des Bouisses,

R25 : Cet emplacement réservé de 0,3 ha environ vise la création d'un parc public de quartier dans le secteur de la rue du Triolet et de l'avenue Sabatier d'Espeyran, à proximité de la faculté de pharmacie. Il permettra de répondre à l'absence de ce type d'équipement de proximité dans le quartier.

R26 : Cet emplacement réservé de 1,5 ha environ, situé au cœur de Port Marianne, dans l'axe du parc Georges Charpak, vise la réalisation d'un équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain à l'échelle d'une ville comme Montpellier.

R45 : Cet emplacement réservé de 0,25 ha environ a pour objet la réalisation d'un jardin public en centre ville, situé au carrefour de la rue du Pont de lattes et du boulevard de Strasbourg.

R46 : Cet emplacement réservé de 0,12 ha environ, situé dans le quartier d'Aiguelongue, a pour objet la création d'un parking public permettant de répondre aux besoins de stationnement des résidents et usagers du quartier.

R48 : Cet emplacement réservé d'une superficie de 1,2 ha, institués au bénéfice de la Région Languedoc-Roussillon, est situé dans le quartier de Port Marianne, au sud de l'autoroute A9, en continuité avec l'emprise du nouveau lycée professionnel Pierre Mendès-France en vue de la réalisation de futurs équipements connexes et d'extensions de l'établissement d'enseignement.

R49 : cet emplacement réservé, d'une superficie d'environ 210 m² institué au bénéfice de la Ville de Montpellier, est situé au carrefour entre les rues du Lavandin et de l'Escoutadou en vue de l'aménagement d'un accès public à l'aire de jeux existante depuis la rue du Lavandin.

R51 : Cet emplacement réservé institué au bénéfice de la commune, d'une superficie de 2000m² vise la réalisation d'un équipement public permettant de structurer le centre du quartier Port Marianne-Rive gauche.

R52 : Cet emplacement réservé institué au bénéfice de la commune, d'une superficie de 1,2 hectare environ, vise la réalisation d'un équipement de chauffage urbain dans le quartier de Port Marianne. Cet ouvrage, prévoyant l'utilisation d'une énergie renouvelable (biomasse), est dimensionné pour desservir une capacité constructive de 500 000 m² de surface de plancher, soit environ 15MW, et pourra à terme alimenter les quartiers Port Marianne – Parc Marianne, Port Marianne – Rive gauche et Port Marianne – République.

R53 : emplacement d'environ 150 m² pour la réalisation d'un espace public au bénéfice de la commune et destiné à compléter les espaces publics aux abords de la place du 11 novembre 1918.

R55 : cet emplacement réservé de 0,5 ha environ institué au bénéfice de la Ville a pour objet de transformer la cour Jean Zay en un parc public de proximité.

R56 : Cet emplacement réservé de 9 ha environ institué à la demande de l'Etat permettra la réalisation du projet ferroviaire de Ligne Nouvelle Montpellier – Perpignan, qualifié de projet d'intérêt général (PIG)

R57 : Cet emplacement réservé de 23 ha environ institué au bénéfice de la Ville a pour objet la sanctuarisation du Parc Montcalm, ancien terrain d'entraînement de l'Ecole d'Application de l'Infanterie (hors bâtiment de l'ancien mess des officiers et hors l'emprise de la gendarmerie actuelle située rue des Chasseurs).

R58 : Cet emplacement réservé d'un hectare environ institué au profit de la Ville a pour objet la réalisation d'un équipement public (a minima un groupe scolaire et une crèche).

B - Justification des autres emplacements réservés pour équipements, déjà existants au POS approuvé le 28 janvier 2004

B1- Transports

• Transports en commun

R1 : Cet emplacement réservé de 1,1ha environ, inscrit au bénéfice de la Communauté d'Agglomération, permettra l'extension du dépôt de transports en commun de la Jeune Parque sur le secteur de Garosud, et en particulier la réalisation du centre de maintenance des rames de tramway de la ligne 2.

• Transport ferré

R32 : emplacement réservé institué au bénéfice de RFF correspondant à l'aménagement de la 6^{ème} voie à quai de la gare de Montpellier aujourd'hui réalisé.

B2 - Equipements hydrauliques paysagers, parcs urbains et coulées vertes

• Bassin versant de la Croix d'Argent

R3 : Cet emplacement réservé de 5 ha environ vise la réalisation d'un bassin de rétention en limite sud du Parc d'activités Garosud, en bordure de la voie ferrée Sète -Tarascon. Cet ouvrage hydraulique, vers lequel convergent les cours d'eau non permanents de l'Hirondelle, des Montels et du Rondelet, constitue l'élément essentiel du système d'assainissement pluvial du bassin versant de la Croix d'Argent.

• Bassin versant du Verdanson

Plusieurs réserves existantes sont maintenues. Elles s'inscrivent dans la mise en œuvre du schéma d'assainissement pluvial du Verdanson :

R4 : Cet emplacement réservé couvre les aménagements restant à réaliser sur le cours du Verdanson, en complément du bassin de rétention de la Colombière déjà en service et situé immédiatement en amont.

R35 : Bassin de rétention sur le site de la faculté de pharmacie

R41 : Bassin de rétention en bordure du rond-point du château d'O

• Bassin versant du Lez et de la Lironde

Aménagement du Lez Vert : **R14, R15, R17, R18, R19** - réserves pour équipements légers de loisir.

R21 : emplacement réservé (7,3 ha environ) pour la réalisation, au cœur du quartier Port Marianne, d'un grand parc public et de bassins de rétention sur le cours de la Lironde. Ces aménagements sont aujourd'hui réalisés à 80%.

R36 : emplacement réservé pour le calibrage du ruisseau de la Lironde le long de la rue des Marels et la réalisation d'un bassin de rétention en limite sud du Parc d'activité Eurêka en accompagnement de l'aménagement de cette opération.

● Bassin versant de la Mosson

Aménagement de la coulée verte de la Mosson : **R28, R29, R30, R31, R33** - réserves pour équipements légers de loisir.

R27 : emplacement réservé (32,5 ha environ) pour la réalisation d'un grand poumon vert public pour le nord-ouest de la ville, sur le site de Malbosc, à l'articulation entre le quartier Malbosc et le quartier Mosson.

● Bassin versant du Rieucoulon

R5 : Emplacement réservé (58 ha environ) pour la réalisation d'un grand poumon vert pour le sud-ouest de la ville, dans la coulée verte du ruisseau du Rieucoulon, sur les sites du domaine du Rieucoulon et du Mas Nouguier.

R37 : emplacement réservé (2,9 ha environ) pour la réalisation d'un bassin de rétention paysager dans le quartier de Bagatelle

B3 - Enseignement et Social

R24 : emplacement réservé (2,5 ha environ) pour la réalisation d'un nouveau collège dans le quartier de Port Marianne qui permettra de desservir notamment les quartiers, Jardins de la Lironde, Jacques Cœur, Richter, Blaise Pascal et Parc Marianne, soit environ 7000 logements.

R34 : emplacement réservé (0,5 ha environ) inscrit au bénéfice de la Communauté d'agglomération pour l'extension de l'école des Beaux Arts

III.4. Motifs des espaces boisés classés.

Les espaces boisés représentent 394 hectares sur le territoire communal répartis dans tous les quartiers de la ville, là où les massifs boisés ou arbres, de par leur importance sur le plan quantitatif (surface boisée importante) ou qualitatif (espèces significatives ou très vieux sujets à protéger) justifient ce type de classement.

Le classement englobe quelquefois des parties d'espaces non effectivement plantés d'arbres mais qui sont situées dans des secteurs très boisés et participent avec eux à un environnement paysager d'ensemble qu'il convient de protéger.

On peut considérer que l'essentiel du patrimoine vert significatif de la ville (public et privé) bénéficie ainsi d'une protection au titre des espaces boisés classés. Les espaces boisés qui ne font pas l'objet d'un tel classement (par oubli, ce qui est toujours possible, l'inventaire

systematique et exhaustif de tous les espaces boisés de la ville est très difficile à réaliser) bénéficient également d'une protection dans la mesure où les dispositions réglementaires du PLU (article 13 du règlement de quasiment toutes les zones) obligent au maintien, à l'occasion d'un permis de construire, des arbres de hautes tiges existants et des masses végétales significatives.

Les espaces boisés classés le sont en général depuis de nombreuses années (POS de 1985). Ils ont peu évolué de révision en révision (quelques ajouts parfois, à la demande de Montpelliérains ou suppression/réduction quand il s'avérait que le classement ne se justifiait pas ou entraînait une trop grande rigidité ne permettant pas, par exemple, d'aménager un chemin d'accès carrossable pour un véhicule ou la réalisation d'une piscine dans un jardin).

III.5. Motif des changements apportés aux règles dans le cadre de la révision du POS.

Ce chapitre résume, pour donner une vision d'ensemble, les principaux changements apportés dans le cadre de la révision. Le détail et la justification de ces changements, règle par règle figure, par souci de clarté et de compréhension du document (éviter les répétitions) dans les chapitres III-2 et III-3 (en caractère italique).

La mise en révision du POS a été motivé (outre le passage du POS en PLU conformément aux dispositions des lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat) par un objectif global qui peut se résumer ainsi :

- permettre la réalisation d'un projet urbain respectant les principes du développement durable.

Cet objectif principal et le contenu pratique de la révision de POS qui en découle peuvent être déclinés de la façon suivante :

A – Continuer à mener une politique de développement urbain et parallèlement une politique de renouvellement urbain sur certains secteurs de la ville.

Il s'agit de permettre la réalisation des logements et des équipements nécessaires aux besoins de la population et pour accompagner la croissance démographique modérée observée pour la commune durant les dix dernières années.

Il s'agit également de favoriser le développement de l'activité économique, gage de production de richesses et de création d'emplois et donc nécessaire à la solidarité et la lutte contre l'exclusion.

Il s'agit enfin d'agir prioritairement sur des morceaux de ville existante où des actions de renouvellement urbain sont nécessaires pour permettre la mixité sociale, la diversité urbaine, la requalification, la revalorisation.

Dans ces domaines, la révision du POS a apporté les principaux changements suivants :

- La création de zones à urbaniser alternatives (AU) résultant :
 - soit de la transformation de zones à urbaniser strictes (AU0) : à l'ouest de la commune, dans le secteur du futur quartier d'Ovalie ; à l'est, dans le secteur de Port Marianne (extension du quartier Jacques Cœur au sud du bassin, tranche nord du quartier de Parc Marianne et extension du quartier des Consuls de Mer avec le projet de nouvel hôtel de Ville),
 - soit du reclassement de zones naturelles et agricoles en friche ou en déprise, correspondant à des secteurs de développement de l'urbanisation en continuité avec la ville existante : à l'ouest, dans le secteur du futur quartier des Grisettes ; au nord-ouest, dans le secteur de l'avenue du Professeur Blayac, pour permettre notamment le développement du pôle de recherche et de production pharmaceutique du groupe Sanofi-Synthélabo.
- Le classement en zone à urbaniser stricte (AU0), urbanisable après modification du PLU, de certains secteurs pour répondre aux besoins en matière de logements et d'emplois à satisfaire en regard des prévisions démographiques. Il s'agit de terrains situés en bordure de l'avenue Pablo Neruda, au sud du linéaire de l'autoroute A9, dans le secteur sud d'extension du quartier Malbosc, dans le secteur sud d'extension du quartier Ovalie et dans le secteur ouest d'extension du quartier des Bouisses.
- Dans le cadre de l'action globale de renouvellement urbain menée sur tout le centre ville (Mission Grand Cœur) :
 - la modification du règlement applicable aux faubourgs situés en périphérie du centre historique, afin de mieux prendre en compte leur forme urbaine, tout en permettant leur évolution,
- Les modifications de zonages et réglementaires faites sur les quartiers sensibles faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain (quartier du Petit-Bard et quartiers de la Mosson notamment).
 - la modification du règlement applicable à la zone d'activités des Près d'Arènes pour favoriser la mutation progressive de ce parc d'activités vieillissant vers un quartier à vocation d'habitat

B – Veiller à l'équilibre entre développement urbain et qualité de l'environnement.

Cet équilibre est à rechercher à l'échelle de la commune mais plus encore à l'échelle de l'agglomération (conformité notamment avec les grandes orientations du SCOT).

Dans ce domaine, la révision du POS a apporté les principaux changements suivants :

- une redéfinition des zones N (naturelles) et A (agricoles) plus réaliste, plus rigoureuse sur la base d'un diagnostic de terrain.

Ce diagnostic a permis de classer en zone N toutes les zones à caractère naturels avéré y compris des secteurs qui ne faisaient l'objet d'aucune protection complète auparavant comme la coulée verte du Lez, la coulée verte de la Mosson et des parcs publics réalisés ou en projet (parc de la Lironde, parc Georges Charpak, parc Richter...).

Dans le même esprit des emplacements réservés significatifs pour la création de nouveaux poumons verts (parcs publics) ont été mis en place en accompagnement du développement de l'urbanisation (parc du Château Bon sur le secteur des Bouisses, parc Ovalie-Grisettes le long du Rieucoulon, mais également le parc du château de la Piscine dans la partie ouest de la ville existante, partie la plus minéralisée).

Des emplacements réservés ont également été mis en place pour réaliser de nouveaux bassins de rétention, qui bien souvent seront aussi des parcs publics, en accompagnement du développement de l'urbanisation. Dans le même objectif, la norme de rétention à la parcelle imposée aux constructeurs sur quasiment l'ensemble de la ville a été renforcée (100l/m² retenus au lieu de 68l/m²).

Le diagnostic réalisé a permis aussi de classer en zone A tous les secteurs de la ville à caractère agricole avéré.

C – Maîtriser les déplacements en lien avec le développement urbain.

Là encore cette maîtrise et les stratégies et actions qui en découlent sont à mener à l'échelle de l'agglomération. La ville centre a un rôle important à jouer et dans ce domaine la révision du POS a portée sur :

- la prise en compte du dossier de voirie d'agglomération (DVA) et du PDU, en permettant notamment la réalisation des voiries primaires (les contournements urbains, principalement, pour alléger les contraintes et les nuisances dues aux véhicules dans la zone centre) en permettant dans le même but, le développement des transports en commun (réalisation de la 5^{ème} ligne de tramway) et enfin en permettant le développement des autres modes de déplacement alternatif à la voiture : les déplacements doux (mise en place d'emplacements réservés pour des déplacements cycles et piétons notamment le long des nouvelles coulées vertes).

- l'allègement de la norme de stationnement imposée aux constructions à vocation de bureaux et d'activités dans un rayon de 500 mètres autour des stations de tramway, pour favoriser l'utilisation des transports en commun, notamment par les nombreuses personnes extérieures à la ville qui viennent y travailler chaque jour.

D – Continuer à favoriser partout la mixité sociale.

Les mesures réglementaire mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU

Dans ce domaine, la révision du POS approuvée en 2006 avait permis principalement la mise en place d'un nouveau dispositif visant l'insertion, dans la plupart des zones à vocation d'habitat collectif (celles où la présence de logement social est insuffisante), d'une disposition réglementaire visant à imposer la réalisation de logements sociaux aidés par l'Etat à hauteur de 20% de la surface de plancher de toute opération de logements supérieure ou égale à 1500 m² de surface de plancher.

Conformément à la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, la règle du PLU fixant les obligations en matière de logement social a été adaptée, en intervenant à la fois sur les seuils d'opérations, les taux de réalisation et les secteurs concernés.

Considérant que l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux n'apportait pas de résultat probant dans des opérations de petite taille, du fait notamment de la difficulté de gestion par les bailleurs d'un petit nombre de logements, il avait été décidé que le dispositif s'applique alors aux opérations comportant au moins 1200 m² de surface de plancher, pour lesquelles un minimum de 20% de logements sociaux aidés par l'Etat sera exigé.

Afin d'adapter la règle à la taille des opérations et de préserver leur faisabilité technique et économique, cette obligation avait été portée à 25% au-delà de 2 500 m² de surface de plancher et à 30 % au-delà de 5 000 m².

Dans le même temps, l'application de cette règle de mixité sociale avait été étendue à l'ensemble des secteurs de la commune accueillant de l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel, à l'exception des secteurs déjà bien dotés en logements sociaux ou occupés par un parc privé pouvant en tenir lieu ou faisant l'objet d'un contenu programmatique particulier, de manière à répartir de façon équilibrée l'effort de mixité sociale sur l'ensemble de la ville.

La mise en révision du POS avait également été motivée bien sûr par sa mise en conformité avec les évolutions récentes de la loi (adapter le POS aux nouvelles dispositions de la loi n°2000-1028 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et à celles de la loi n° 2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat (UH) du 2 juillet 2003, concernant notamment la forme et le contenu des pièces écrites et graphiques, avec pour conséquence essentielle de le transformer en PLU) et avec les documents supracommunaux que sont le PDU, le SCOT et la PLH en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglomération, le SAGE, le SDAGE et le PPRI dans le domaine de l'eau et de l'environnement, le PEB et le schéma départemental des gens du voyage.

Dans ce domaine, la révision du POS avait principalement portée sur :

- la rédaction d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le changement de dénomination des zones (zone urbaine U, zone à urbaniser AU, zone agricole A, zone naturelle N),
- l'évolution des articles 1 et 2 (constructions interdites et autorisées) et la suppression de l'article 15 (dépassement de COS) du règlement,
- la traduction écrite et graphique des plans d'aménagement de zone (PAZ) applicables aux zones d'aménagement concerté (ZAC).
- la rédaction d'orientations d'aménagement pour ceux des secteurs à urbaniser qui doivent faire l'objet d'une programmation et d'un parti d'aménagement particulier.

De même, la révision du POS a permis de mettre en compatibilité le PLU avec le projet de ligne ferroviaire nouvelle Languedoc-Roussillon qualifié d'intérêt général (PIG) par la création d'un emplacement réservé pour la nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse et sa gare, au sud de l'autoroute A9.

Enfin, la mise en révision avait été l'occasion, à nouveau de faire avancer la démocratie participative puisqu'à l'issue d'une très large concertation pendant plusieurs mois, portant sur le

projet urbain montpelliérain et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), certaines demandes de citoyens, de propriétaires, de professionnels ont pu être prises en compte.

Les mesures règlementaire mises en œuvre suite au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024

Le PLH 2019 – 2024 a déterminé des objectifs de production de logements locatifs sociaux importants sur la commune de Montpellier :

- 2500 à 2700 logements neufs à produire par an ;
- au minimum 36 % de logements locatifs sociaux dans la production neuve (soit 900 à 970 logements locatifs sociaux par an, incluant les opérations 100 % locative sociale notamment des opérations étudiantes, résidences personnes âgées, pensions de famille ou résidences sociales) ;
- 17% de logements en accession abordable par an (soit 425 à 460 logements par an).

Les dispositions règlementaires en vigueur dans le PLU approuvé relatives à la production de logement locatif social n'étant pas en mesure de répondre à ces objectifs, de nouvelles dispositions règlementaires ont été introduites dans le cadre de la modification n°14 du PLU. En effet, seules les opérations très importantes de plus de 7500m² de surface de plancher (soit près d'une centaine de logements) permettent d'atteindre le seuil de 25 % de logements locatifs sociaux, seuil ne permettant pas de combler le déficit de la loi SRU.

Dans ce contexte, un renforcement des dispositions règlementaires relatives à la production de logements locatifs sociaux a été opéré.

Le taux de logements locatifs sociaux a été porté à 33% en nombre de logements et à 33% de la surface de plancher à destination d'habitation, de manière à réduire ce déficit, tout en assurant une taille suffisante des logements pour répondre aux besoins des ménages. En outre, son seuil de déclenchement a été réduit à 800m² de surface de plancher. Par ailleurs, les opérations spécifiques 100 % logements locatifs sociaux compléteront les opérations de logements familiales pour atteindre l'objectif de 36 % du Programme Local de l'Habitat (PLH).

De plus, la servitude de mixité sociale a été complétée afin de garantir la production d'un minimum de 20 % de logements en accession abordable dans toutes les opérations de plus de 2000 m² de surface de plancher à destination d'habitation. Cette production diffuse permettra de compléter la production actuellement réalisée dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Pour assurer une diversité des produits tout en privilégiant les produits pérennes dans le temps, il est nécessaire de prévoir :

- au moins 50% de la production en accession abordable via des Prêts Sociaux de Location-accession (PSLA) ou par l'intermédiaire de Baux Réels Solidaires (BRS) porté par un Organisme Foncier Solidaire (OFS). Ces produits en TVA réduite permettent de cibler une population aux bas revenus ;
- au maximum 50% de la production en accession abordable non réglementée (répondant à des critères prix de ventes et de ressources pour les ménages concernés établis par Montpellier Méditerranée Métropole et mis à jour par délibération).

Dans les secteurs concernés, il sera cependant permis de substituer tout ou partie du nombre de logements en accession abordable exigible par un nombre égal de logements locatifs sociaux. De même, il sera possible de s'affranchir de la production locative sociale pour les opérations prévoyant d'affecter la totalité de la surface de plancher destinée à l'habitation à la réalisation de logements en accession abordable faisant exclusivement l'objet de Baux Réels Solidaires (BRS).

Afin de répondre à certaines spécificités de Montpellier, les règles de la servitude de mixité sociale sont adaptées, et ce dans un souci de maintien de l'équilibre social du territoire :

- A l'intérieur des 12 Quartiers Prioritaires de la Ville QPV (hors ZAC) et dans la bande des 300 m autour des QPV ANRU 2 (Mosson et Cévennes) et ANRU 1 (Gély-Figuerolles et Petit-Bard-Pergola), ainsi que dans la bande des 300 m autour du QPV Celleneuve, qui recoupe celle des QPV Petit-Bard-Pergola et Cévennes pour former un périmètre d'un seul tenant, homogène pour ce qui est de son occupation sociale, les projets à destination d'habitation ne seront pas soumis à l'obligation de production de logements locatifs sociaux au titre de la servitude de mixité sociale.

Au sein de ces secteurs, tout projet comportant des surfaces de plancher à destination d'habitation supérieures ou égales à 800 m² devra prévoir, en revanche, au moins 50 % du nombre de logements en accession abordable dont 80 % financée via des Prêts Sociaux Location-Accession (PSLA) ou faisant l'objet de Baux Réels Solidaires (BRS).

- Dans les zones d'aménagement concerté, les obligations précitées en termes de production locative sociale et de logements en accession abordable, lesquels devront être financés à hauteur d'au moins 80 % via des Prêts Sociaux Location-Accession ou faire l'objet de Baux Réels Solidaires, s'appliqueront à l'ensemble des surfaces d'habitation et du nombre de logements prévus dans l'opération, déduction faite du nombre de logements et de la surface de plancher à destination d'habitation déjà autorisés. Cette disposition ne s'applique pas si les logements restant à autoriser à partir du 1^{er} juillet 2021 représentent moins 30% du programme global de logements de l'opération.
- Au sein de la ZAC Restanque, considérant la sur-représentation du logement locatif social dans le parc existant du périmètre de cette ZAC en renouvellement urbain (plus de 70%), il est proposé de réduire la part de logement locatif social requise au titre de la servitude de mixité sociale et de la porter à 28% de logement locatif social pour que la réalisation de la ZAC permette à son terme d'aboutir à l'objectif du PLH 2019-2024 soit 36% de logement locatif social.

III.6. Motifs des changements apportés aux règles dans le cadre des procédures de modification du PLU depuis son approbation par délibération du conseil municipal du 2 mars 2006

III.6.1. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2006

Modification n°1 : ZAC Garosud Extension : intégration des dispositions réglementaires permettant la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités « GAROSUD Extension » par la suppression du secteur de zone d'urbanisation future stricte AU0-10 et la création d'un nouveau secteur de zone d'urbanisation future alternative 4AU3-5, accompagné d'une orientation d'aménagement spécifique.

Modification n°2 : ZAC Parc 2000 Extension : intégration des dispositions réglementaires permettant la réalisation de la nouvelle ZAC à vocation d'activités « Parc 2000 Extension » par la suppression du secteur de zone d'urbanisation future stricte AU0-7 et la création d'un nouveau secteur de zone d'urbanisation future alternative 4AU1-7, accompagné d'une orientation d'aménagement spécifique.

Modification n°3 : ZAC Port Marianne-Parc Marianne : intégration des dispositions réglementaires permettant la réalisation de l'extension de la ZAC existante : modification du règlement et extension de la zone d'urbanisation future alternative 12AU, accompagné de la modification de l'orientation d'aménagement du secteur Port Marianne-Parc Marianne

Modification n°4 : Rue Du Guesclin : création du secteur de zone urbaine 1U1-7 pour permettre une opération de renouvellement urbain en centre ville, sur un site localisé en bordure de la 1^{ère} ligne de tramway (station Hôtel de Ville).

Modification n°5 : quartier Les Cévennes/Alco, secteur nord de Montpellier – Ecole Supérieure de Commerce : réduction du secteur de zone urbaine 3U1-1b au profit du secteur de zone 2U1-1b pour permettre le développement de l'offre de logements sur un secteur à forte concentration d'équipements publics qui sera directement desservi par la future 3^{ème} ligne de tramway.

Modification n°6 : quartier des Près d'Arènes : Ancienne casse automobile (dite « Terrains Arnal ») : classement en secteur de zone urbaine 2U1-8 pour permettre l'aménagement d'une opération en entrée de ville, en bordure de la future 3^{ème} ligne de tramway.

Modification n°7 : quartier Antigone : modification ponctuelle de la zone urbaine 3U1 aux abords du Centre d'Information et d'Orientation du Lycée Joffre, rue d'Argencourt, en vue du réaménagement d'anciens locaux administratifs dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Modification de zonage pour permettre opération de renouvellement urbain.

Modification n°8 : modification à caractère général : adaptation du plan de prescriptions de recul des constructions le long de l'avenue Pablo Neruda au parti urbain et architectural défini dans le cadre de l'opération Pierres Vives conduite par le Conseil Général de l'Hérault.

Modification n°9 : modification du règlement du secteur de zone urbaine 1U1-3 correspondant au centre commercial du Polygone : adaptation de l'article 10 « hauteur maximale des constructions » et de l'article 11 « aspect extérieur » en vue de l'extension du centre commercial du Polygone.

Modification n°10 : modification à caractère général : modification de l'article 10 « hauteur maximale des constructions » du règlement applicable à certaines rues de la zone urbaine 1U1 pour adapter la hauteur réglementaire des constructions à la morphologie urbaine existante.

Modification n°11 : modification à caractère général : modification de l'article 2 « occupations ou utilisations du sol admises sous conditions » du règlement de la zone d'urbanisation future stricte AU0 (extensions des bâtiments existants sans possibilité de changement de destination).

Modification n°12 : modification du règlement du secteur de zone d'urbanisation future stricte AU0-1 pour permettre le déplacement et le réaménagement de jardins collectifs en rive droite du Lez, rendus nécessaires par l'utilisation de leur emprise d'origine pour la réalisation du nouvel hôtel de ville de Montpellier.

Modification n°13 : modification à caractère général : modification de l'article 11 « aspect extérieur » du règlement des zones 1U1 à 1U8 (ajout d'une règle relative à la qualité d'intégration aux constructions des climatiseurs et autres appareils de traitement de l'air).

Modification n°14 : modification à caractère général : complément de l'article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du règlement de la zone 1U1 pour permettre l'implantation de constructions en bordure de voies privées ouvertes à la circulation publique.

Modification n°15 : modification du règlement : modification de l'article 6 « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » du règlement du secteur de zone urbaine 2U1-6 (quartier des Prés d'Arènes) pour, dans un objectif d'esthétique urbaine, multiplier les possibilités de recul des façades par rapport au domaine public à partir du 1^{er} étage des constructions.

Modification n°16 : modification à caractère général : modifications et compléments apportés à la rédaction de l'article 3 « Accès et voirie » du règlement pour l'ensemble des zones.

Modification n°17 : ZAC Malbosc : modification ponctuelle de l'article 10 « hauteur maximale des constructions » du règlement du secteur de zone 9AU-2 pour permettre la réalisation d'un équipement de quartier.

Modification n°18 : quartier des Prés d'Arènes - modification du tracé des emplacements réservés C116 et C117 pour voiries, tenant compte de la réalité de l'occupation des sols.

Modification n°19 : ZAC des Grisettes : suppression, en accord avec la Communauté d'Agglomération, des emplacements réservés R39 et C59 liés à l'aménagement de la 2^{ème} ligne de tramway (en voie d'achèvement), et réduction de l'emplacement réservé C122 pour voirie, en cohérence avec les aménagements du tramway et le plan masse de la ZAC des Grisettes.

Modification n°20 : quartier Croix d'Argent : Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) Marquerose : création de l'emplacement réservé C59 pour voirie pour permettre la desserte viaire des futures constructions et équipements.

Modification n°21 : quartier Croix d'Argent : secteur Chai Molières : création de deux emplacements réservés, rue des Hibiscus, C66 et C130 pour cheminements piétons.

Modification n°22 : quartier de l'Aiguelongue, secteur du tennis club : modification de l'emprise de l'emplacement réservé R42 pour améliorer l'accès aux courts de tennis et au club house (impasse S. Lenglen) et création de l'emplacement réservé R46 pour création d'un parking public pour les résidents et usagers du quartier, à l'angle de la rue Roqueturière et de l'impasse S. Lenglen.

Modification n°23 : quartier de la Gare : création de l'emplacement réservé R45 pour jardin public, le long de la 2^{ème} ligne de tramway, au carrefour entre le boulevard de Strasbourg et la Rue du Pont de Lattes.

Modification n°24 : quartier Saint Clément/Les Cévennes : secteur de la Condamine (rue Croix de las Cazes) : création d'un emplacement réservé R44 pour réalisation d'un équipement public de proximité.

Modification n°25 : quartier Croix d'argent : suppression de l'emplacement réservé C66 pour voirie, entre la rue Mathias de Lobel et la rue Bourvil.

Les modifications de forme (exposé sommaire) :

Modification n° 26 : correction de texte - modification de l'orientation d'aménagement III-1 secteur Malbosc :

- correction de la surface de l'emplacement réservé du parc Malbosc suite à son extension effectuée lors de la révision du PLU (de 30 ha à 33 ha).

Modification n°27 : corrections de texte de détail - correction des règlements des zones urbaines 1U3 et 2U1 et du rapport de présentation :

- dans le règlement de la zone 1U3, l'expression « au document graphique » est remplacée par « aux documents graphiques du règlement » et dans l'article 1 de la zone 2U1, la référence au paragraphe 1 est remplacée par la référence au paragraphe 2.
- dans le rapport de présentation, suppression de répétitions : titre de tableau page 9 et descriptif de zone page 474.

Modification n°28 : complément de texte - modification du rapport de présentation page 592 :

- rajout d'un texte explicatif oublié lors de la révision du POS – Elaboration du PLU concernant l'emplacement réservé R40 sur le secteur des Grisettes.

Modification n°29 : correction de texte - modification du cartouche du plan IV-2-c :

- indication de "zones 1U1" au lieu de "zones 1U", ainsi que dans le sommaire.

Modification n°30 : complément de texte - correction du rapport de présentation page 589 :

- précision sur la désignation de l'emplacement réservé C124: il sera ajouté « et rue de l'Abrivado ».

Modification n°31 : diverses corrections d'erreurs de frappe - modification du rapport de présentation concernant la description de l'orientation d'aménagement du secteur Garosud pages 516 et 517:

- suppression de la référence à une densité de 0,5 (inexistante) et correction de la valeur de la surface de plancher maximale admise : « 300 000 m² » au lieu des « 30 000 m² » indiqués.

Modification n°32 : correction graphique et de texte - modification de la légende des plans V-5-b « servitudes d'utilité publique » (n°1 à 4), ainsi que de la liste des servitudes d'utilité publique (V-5-a) :

- suppression de toute référence à la servitude d'utilité publique EL6 (terrains nécessaires aux routes nationales et autoroutes) dans la mesure où cette servitude ne concerne pas le territoire communal de Montpellier.

Modification n°33 : correction graphique - modification du plan V-1 « secteur sauvegardé, zone d'aménagement concerté (ZAC), programme d'aménagement d'ensemble (PAE) » :

- uniformisation des dates accompagnant les noms des ZAC en utilisant, soit la date d'approbation de leur dossier de réalisation, soit, en cas d'absence de ce dossier, la date d'approbation de leur dossier de création.

Modification n°34 : correction graphique - correction sur le plan IV-2-a planche n°2 des documents graphiques du règlement, d'une erreur graphique concernant l'emplacement réservé pour voirie C35 Rue Arthur Young

- suppression de la double représentation graphique de l'emplacement réservé pour voirie C35.

Modification n°35 : correction graphique - modification du plan IV-2-a planche n°18 des documents graphiques du règlement correspondant au secteur de la ZAC « Les Jardins de la Lironde » :

- report de l'indication de l'îlot "N".

Modification n°36 : correction graphique - modification de l'orientation d'aménagement III-13 secteur Hippocrate :

- mise en cohérence de l'orientation d'aménagement avec le règlement de la zone par la suppression de la représentation graphique de l'espace vert indiqué au schéma de principe de l'équipement.

Modification n°37 : correction graphique - modification du plan V-1 « secteur sauvegardé, zone d'aménagement concerté (ZAC), programme d'aménagement d'ensemble (PAE) » :

- correction du tracé du périmètre de la ZAC des Pivoines suite à une erreur de manipulation informatique lors de la suppression d'un espace boisé classé (EBC) lors de la révision du POS.

Modification n°38 : correction graphique - modification du plan IV-2-a planche n°15 des documents graphiques du règlement :

- correction du n° de l'emplacement réservé : "commune - rue d'Assise" : le n° C103 est remplacé par le n° C93.

Modification n°39 : corrections graphiques – modification du plan IV-2-a planches n° 19 et 25, ainsi que du plan V-5-b planches n° 2 et 4 (plan des servitudes d'utilité publique) :

- suppression de la représentation graphique du Plan d'Exposition aux Bruit (PEB) des infrastructures aéroportuaires des planches de zonage 19 et 25 et report graphique de ce PEB sur les planches de servitudes d'utilité publique (2 et 4) ainsi que dans leur légende.

Modification n°40 : correction d'une erreur matérielle - modification du rapport de présentation page 415 :

- indication d'un Coefficient d'Occupation des Sols « non réglementé » sur le secteur du Petit Bard (quartier des Cévennes) en substitution à l'indication d'un COS de 1,5 conformément aux dispositions du règlement approuvées par DCM du 2 mars 2006.

Modification n°41 : correction d'une erreur matérielle - modification du rapport de présentation pages 683, 685 et 686 :

- IV.1. 10. Secteur Montpellier sud : substitution des représentations graphiques ne correspondant pas au secteur de Montpellier Sud par celles illustrant effectivement ce secteur.

Modification n°42 : recalage ponctuel des limites de zone du PLU sur les limites de ZAC, modification du zonage et du rapport de présentation :

- ZAC de la Fontaine et secteur Euromédecine :

Modification n°43 : correction de texte - modification des annexes sanitaires pièces écrites plan V-7-a :

- substitution de l'appellation « Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation » (PERI) par l'appellation « Plan de Prévention des Risques d'Inondation » (PPRI), afin de se conformer à la législation en vigueur qui opère notamment ce changement d'appellation.

Modification n°44 : correction de texte - modification du rapport de présentation page 75 et 311 : précision apportée concernant l'extension ouest future de la ligne 1 du tramway.

Modification n°45 : autres corrections graphiques de détail.

Les modifications prises en compte suite à l'enquête publique :

Modification n°46 : quartier de l'Aiguelongue - classement en espace boisé classé d'une haie d'arbres centenaires d'essence méditerranéenne, impasse Suzanne Lenglen.

Modification n°47 : modification graphique du plan IV-2-c « zone 1U1 – dispositions réglementaires spécifiques (articles 10 et 11) » pour autoriser la réalisation de toitures terrasses en zone 1U1, dans le secteur de l'avenue du Pont Juvénal.

Modification n°48 : modification à caractère général de l'article 12 du règlement de toutes les zones concernées - suppression de la demande d'une étude spécifique justifiant l'adéquation du nombre de places de stationnement prévu par le permis de construire aux besoins des constructions projetées, et renvoi de cette justification aux pièces du permis de construire.

Modification n°49 : modification à caractère général du règlement de la zone 2AU - mise en cohérence des différents chapitres du règlement de la zone pour permettre la réalisation d'opérations mixtes de logement individuels, intermédiaires et de très petits collectifs, sans que cela modifie la forme urbaine souhaitée dans la zone.

Modification n°50 : modification de l'article 2 du règlement du secteur de zone 5AU-2 - permettre le changement de destination des constructions existantes en restant compatible avec la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti et paysager concerné.

Modification n°51 : modification de l'article 10 du règlement du secteur de zone 1AU-1 - compléter la rédaction de la règle de hauteur par les dispositions propres à la règle générale de hauteur identifiée dans les autres zones du PLU par l'indice « b ».

Modification n°52 : ZAC Garosud Extension : modification de l'article 12 « stationnement des véhicules » - harmonisation de la règle de stationnement du secteur de zone 4AU3-5 « *Garosud Extension* » avec celle applicable aux autres secteurs de la zone 4AU3 de la ZAC Garosud existante.

Modification n°53 : ZAC Parc 2000 extension : corrections de forme (fautes d'orthographe des noms propres) dans l'orientation d'aménagement de la ZAC Parc 2000 Extension.

Modification n°54 : Quartier Près d'Arènes – modification des documents graphiques du règlement, plan IV-2-a, planches n°23 et 28 : correction du tracé de l'emplacement réservé C115 au bénéfice de la Ville pour « *voie nouvelle entre la rue Fabre de Morlhon et la rue du Marché Gare* ».

Modification n°55 : Quartier Près d'Arènes – secteur de zone 2U1-6 - Modification de la rédaction de l'article 9 « Emprise au sol » pour permettre une composition plus harmonieuse des îlots bâtis par rapport aux futures voies.

III.6.2. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 25 juin 2007

Modification n°1 : Quartier Près d'Arènes, Terrain Arnal : suppression de l'emplacement réservé R12 (0,7 ha) établi au bénéfice de la Communauté d'agglomération de Montpellier et l'adaptation ponctuelle du règlement de la zone 2U1-8, afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement associant notamment une opération immobilière privée, des logements aidés par l'Etat et un parking d'échanges en prévision de la réalisation de la future 3^{ème} ligne de tramway

Modification n°2 : Secteur Sud A9 : Dans le quartier Port Marianne, l'adaptation ponctuelle du règlement de la zone AU0 et la création d'emplacements réservés au bénéfice de la Région Languedoc Roussillon au sud de l'autoroute A9, dans le secteur du Mas de Brousse, en vue de l'aménagement des équipements annexes et des futures extensions du nouveau Lycée Pierre Mendès-France.

La modification prise en compte suite à l'enquête publique (exposé sommaire) :

Correction de forme : report sur les documents graphiques du règlement (planches IV-2-a n°19, 24 et 25) du symbole graphique correspondant aux prescriptions architecturales définies aux articles 6 et 13 du règlement du secteur de zone AU0-5 pour les bordures Sud de l'autoroute A9.

III.6.3. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2008

Modification n°1 : Port Marianne – Jardins de la Lironde : modification du règlement et des documents graphiques de la zone 10AU, correspondant au périmètre de la ZAC Port Marianne - Jardins de la Lironde, pour intégrer les adaptations ponctuelles réglementaires (articles 8, 10, 14) nécessaires aux évolutions du plan masse de l'opération.

Modification n°2 : Pierres Vives : Intégration au PLU des adaptations réglementaires nécessaires (zone 1AU) à la réalisation du quartier Pierres Vives aménagé à l'initiative du Conseil général de l'Hérault.

Modification n°3 : quartier de la Pompignane : création d'un emplacement réservé C131 au bénéfice de la commune pour l'élargissement de la rue de la Vieille Poste en bordure sud du parc technologique de la Pompignane.

Modification n°4 : Agropolis : modification du règlement du secteur de zone 4AU2, article 14 « coefficient d'occupation des sols », nécessaire au développement des activités scientifiques d'enseignement et de recherche (de 0,4 à 0,45).

Modification n°5 : Quartier de l'Aiguelongue : Classement en secteur de zone 2U2-1 d'un ancien lotissement composé de petites parcelles dans un souci de mise en cohérence de la réglementation d'urbanisme avec le bâti existant.

Modification n°6 : Quartier des Aubes - Boulevard Ernest Renan : classement en secteur de zone 2U1-1 à dominante de logements collectifs de la résidence ACM des Aubes et de la propriété diocésaine de l'église Sainte Jeanne d'Arc dans l'objectif de permettre son évolution urbaine. Création d'un emplacement réservé C134 au bénéfice de la commune pour un cheminement piétons et cycles.

Modification n°7 : Château de Flaugergues : modification des dispositions réglementaires de la zone 5AU et des limites du secteur de zone 5AU-1 pour autoriser la réalisation de constructions à vocation agricole, et création d'un emplacement réservé C136 au bénéfice de la commune pour permettre la réalisation d'une voirie de bouclage entre l'avenue Albert Einstein et le secteur d'urbanisation future situé au sud du château de Flaugergues.

Modification n°8 : Chemin de Moularès : création d'un emplacement réservé C132 au bénéfice de la commune pour élargissement ponctuel de l'extrémité nord du chemin de Moularès en vue notamment de faciliter les circulations douces et le stationnement.

Modification n°9 : Quartier des Aubes : création d'un emplacement réservé C133 au bénéfice de la commune pour élargissement de l'avenue Saint Maurice de Sauret afin de faciliter la circulation de desserte riveraine.

Modification n°10 : Plaine du Pont Trinquat : modification du règlement de la zone AU0, article 2 « occupations ou utilisations du sol admises sous conditions » pour faciliter la réalisation d'équipements de transport et de distribution d'énergie.

Modification n°11 : Jardin des plantes : classement du grand îlot urbain intégrant le jardin des plantes en secteur de zone 1U1-2 pour permettre la réhabilitation des constructions historiques du jardin botanique.

Modification n°12: Ligne 3 du tramway : institution, dans toutes les zones du PLU concernées, de la règle spécifique de stationnement déjà applicable le long des lignes 1 et 2 du tramway pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, permettant de minorer le nombre d'aires de stationnement en regard de la bonne desserte des constructions par les transports en commun.

Modification n°13: Faubourg Boutonnet – rue du Faubourg Boutonnet et du Colonel Marchand : modification du plan IV-2-c « zone 1U1 : dispositions règlementaires spécifiques (articles 10 et 11) » pour autoriser les toitures terrasses sur le secteur situé au croisement de la Route de Mende, de la rue du Faubourg Boutonnet et de la rue du Colonel Marchand.

Modification n°14 : Parcs d'activités économiques : Restriction des possibilités de construction de logements sociaux en zone d'activités 4U et 4AU (articles 2 et 12), au regard de la réduction de l'offre foncière sur ces zones, de la nécessité de préservation d'une mixité fonctionnelle et de l'affirmation de leur vocation principale à caractère économique.

Modification n°15 : Quartier Hôpitaux Facultés – Cité et restaurant universitaires du Triolet : classement en secteur de zone 3U1-4 permettant de relever la hauteur maximale autorisée des constructions de 10 à 13,50 m et modification de la règle de stationnement en zone 3U1 (application de la règle de stationnement « tramway » aux constructions de logements).

Modification n°16° : Quartier Hôpitaux Facultés – secteur Croix Lavit : Classement en zone 2U1-1 du secteur situé autour de l'ancienne clinique d'hémodialyse pour permettre la réalisation d'une opération mixte de logements sociaux et en accession à la propriété.

Modification n°17 : Quartier du Corum – Rue Michel Vernière : classement en zone 1U2-4 des parcelles situées en bordure ouest de la rue Michel Vernière pour permettre la réalisation d'une opération en harmonie avec les constructions limitrophes.

Modification n°18 : Quartier Croix d'Argent – ZAC des Grisettes : Adaptations ponctuelles de la règle et des documents graphiques du PLU (zone 11AU) aux évolutions du plan masse de l'opération.

Modification n°19 : Quartier des Cévennes - rue de l'École d'Agriculture : création d'un emplacement réservé R12 au bénéfice de la commune pour l'implantation d'un équipement public pour la petite enfance.

Modification n°20 : Quartier des Cévennes – rue François Dezeuze et chemin de l'Hermitage : création d'un emplacement réservé C135 au bénéfice de la commune pour cheminement piéton entre la rue François Dezeuze et le Chemin de l'Hermitage.

Modification n°21 : Quartier Port Marianne - ZAC Jacques Cœur : Adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques aux évolutions du plan masse de l'opération (zone 8AU).

Modification n°22 : Quartier Croix d'Argent - Copropriété Les Collines d'Estanove : création d'emplacements réservés C139 et R49 au bénéfice de la commune pour maillage des rues de la copropriété avec le réseau public.

Modification n°23 : Quartier de la Pompignane – carrefour de l’avenue de la Pompignane et l’avenue Alphonse Juin : création d’un emplacement réservé C137 pour voie nouvelle et d’un emplacement C138 pour cheminement piéton au bénéfice de la commune pour favoriser le maillage des circulations publiques.

Modification n°24 : Avenue Nina Simone : classement ponctuel en zone 4AU5 d’une section de la façade de l’avenue Nina Simone pour permettre la réalisation d’un quartier destiné à accueillir une opération d’aménagement d’ensemble notamment à caractère médical.

Modification n°25 : secteurs de zone 2U2-3, 2U2-4 et 2AU-4 : article 11 « aspect extérieur ». Suppression de l’obligation d’utilisation de la tuile ronde comme matériau de couverture pour les maisons individuelles afin de favoriser l’expression d’une diversité architecturale.

Modification n°26 : Quartier Croix d’Argent – ZAC Ovalie : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques aux évolutions du plan masse de l’opération.

Modification n°27 : Quartier Hôpitaux Facultés – Boutonnet - Place Emile Martin : classement en secteur de zone 1U2-4 pour permettre la restructuration urbaine de cette porte de ville.

Modification n°28 : Quartier de l’Aiguelongue – Lotissements George Sand et des Aiguelongues : création d’un emplacement réservé R50 pour la réalisation d’un bassin de rétention des eaux pluviales.

Modification n°29 : Quartier de la Pompignane : classement ponctuel en secteur de zone 2U1-1 pour permettre la réalisation d’équipements collectifs publics et privés.

Les modifications de forme (exposé sommaire) :

Modification A : correction graphique : modification du plan IV-2-a planche n°21 des documents graphiques du règlement correspondant à la zone 3AU :

- Recalage ponctuel de la limite de la zone 3AU sur la limite parcellaire dans le secteur de la Cavalade.

Modification B : correction graphique : modification du règlement du secteur de zone 4AU-1.

- Correction d’un oubli matériel : insertion du plan de servitudes du secteur de la Blanquette.

Modification C : correction graphique : modification du plan IV-2-a planche n°18 des documents graphiques du règlement.

- Recalage ponctuel (réduction) de l’emplacement réservé C7 sur la limite de la route de Vauguières.

Modification D : correction de texte : correction du règlement des zones AU.

- Clarification de la rédaction de l’article 2 de toutes les zones AU

Modification E : correction graphique : modification du plan IV-2-a planche n°7 des documents graphiques du règlement.

- Suppression de la représentation graphique de l'emplacement réservé R42 pour équipements sportifs.

Modification F : correction graphique : modification du plan V-5-b planches n°1 à 4 « servitudes d'utilité publique » :

- Représentation à l'échelle de l'emprise de la servitude INT1 liée aux cimetières.

Modification G : correction de texte : règlement de l'article 6 « implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques » de la zone 10AU couvrant le quartier Port Marianne - Jardins de la Lironde.

- Adapter, pour tenir compte des évolutions de zonage alentours et sans en changer le fond, la rédaction de la règle régissant le linéaire maximum autorisé de façade en bordure de l'avenue Pierre Mendès-France au sein du quartier Port Marianne - Jardins de la Lironde.

Modification H : correction de texte : servitudes d'utilité publique A2 et A3

Remplacer les informations relatives à la servitude d'utilité publique A3 qui ne concerne pas le PLU de Montpellier par celles de la servitude d'utilité publique A2.

Modification I : correction graphique : représentation graphique de l'emplacement réservé C67

- Mise en évidence de la représentation graphique de l'emplacement réservé C67 (nouvel échangeur sur l'autoroute A9) effacée partiellement des documents graphiques du règlement à la suite d'un dysfonctionnement informatique.

Modification J : Périmètres de desserte par le tramway :

- Adaptation de la rédaction de la règle instituant une minoration du nombre d'aires de stationnement au regard de la bonne desserte par les transports en commun pour renvoyer aux règles particulières de l'article et non aux principes généraux du Règlement national d'urbanisme (RNU).

Modification K : correction de texte - descriptif de la zone 5AU :

- Compléter la liste des grands domaines classés en zone 5AU du PLU dans le rapport de présentation et le règlement.

Modification L : modification à caractère général - correction de texte :

- Mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec les évolutions de la codification entrées en vigueur au 1er octobre 2007, s'agissant du règlement national d'urbanisme (RNU).

Modification M : tracé de la Ligne 3 du tramway

- Mise en cohérence du tracé de la ligne 3 du tramway dans les documents graphiques du PADD et du rapport de présentation avec le tracé approuvé par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

La modification prise en compte à l'issue de l'enquête publique :

Modification n°30 : Quartier Croix d'Argent - modification des documents graphiques du règlement, plan IV-2-a - planche n°22 : correction ponctuelle du tracé de l'emplacement réservé C33 au bénéfice de la Ville pour voie de liaison entre les rues de Bugarel et des Hibiscus.

III.6.4. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 22 juin 2009

Modification n°1 : ZAC Port Marianne – Rive Gauche : création d'une zone 13AU correspondant à la partie urbanisée de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche, pour permettre la réalisation de l'opération.

Modification n°2 : ZAC Nouveau Saint Roch : modification du règlement et des documents graphiques de la zone 1U1, à l'intérieur du périmètre de la ZAC Nouveau Saint Roch, pour permettre la réalisation de l'opération.

Modification n°3 : ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU1-2 correspondant au projet de réalisation de la Maison Régionale des Sports.

Modification n°4 : ZAC Port Marianne – Jardins de la Lironde : extension ponctuelle du secteur de zone 10AU-1 au carrefour de la rue Léonard de Vinci et de la route de Vauguières pour permettre notamment la réalisation d'un pôle de centralité de quartier et le développement de services de proximité.

Modification n°5 : Odysseum - ligne 3 du tramway : institution autour de la nouvelle station de tramway de la règle spécifique de stationnement pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, permettant de minorer le nombre d'aires de stationnement en regard de la bonne desserte des constructions par les transports en commun.

Modification n°6 : ZAC Antigone : modification ponctuelle du règlement et des documents graphiques de la zone 1U4, correspondant au périmètre de la ZAC Antigone dont les aménagements sont aujourd'hui terminés pour mise en cohérence avec la procédure de suppression de la ZAC.

Modification n°7 : quartier Sud-Comédie : classement d'un grand îlot urbain en secteur de zone 1U1-2 pour permettre son évolution en cohérence avec les volumes construits existants.

Modification n°8 : avenue du Pont Juvénal : création ponctuelle d'un secteur de zone 1U1-2 pour permettre le développement d'une forme urbaine cohérente avec le parcellaire et le bâti environnant existant.

Modification n°9 : ZAC Port Marianne – Parc Marianne : création d'un emplacement réservé R52 au bénéfice de la Ville pour la réalisation d'une chaufferie utilisant une énergie renouvelable (biomasse) et permettant d'alimenter plusieurs quartiers de Port Marianne (Parc Marianne, Rive Gauche et République).

Modification n°10 : ZAC Port Marianne – Consuls de Mer : adaptations réglementaires et graphiques de la zone 6AU nécessaires aux évolutions du plan masse de l'opération dans le cadre de l'extension de la ZAC.

Modification n°11 : Campus universitaire : adaptation de la règle de hauteur maximale des constructions sur une partie du secteur universitaire situé au nord de Montpellier pour

permettre, en particulier, le développement des activités d'enseignement, de formation et de recherche, notamment dans le cadre de l'opération Campus initiée par l'Etat.

Modification n°12 : quartier Croix d'Argent – Marqueroise : évolution du zonage U et AU en cohérence avec l'avancement de la desserte du secteur par les réseaux publics et la densité des constructions envisagée le long de la 2^{ème} ligne de tramway, ainsi qu'en façade de l'avenue du Colonel Pavelet.

Modification n°13 : Secteur Est de Port Marianne : évolution du zonage 4AU1 en cohérence avec l'avancement de la desserte du secteur situé immédiatement à l'est du boulevard Télémaque par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.

Les modifications de forme (exposé sommaire) :

Modification A : correction de texte et graphique : modification du rapport de présentation et du plan IV-2-a planches n°23 et 24 et plan IV-2-b 2 des documents graphiques du règlement :

- correction d'un oubli matériel : modification de la description de l'emplacement réservé C91

Modification B : modification à caractère général - correction de texte :

- mise en cohérence des références faites à l'article L.123-1 5^e alinéa du code de l'urbanisme dans le règlement du PLU.

Modification C : correction de texte et graphique : modification du rapport de présentation et du plan IV-2-a planche n°27 des documents graphiques du règlement :

- suppression du texte descriptif et de la représentation graphique de l'emplacement réservé R40 pour équipement sportif.

Modification D : correction de texte : modification de l'article 12 du règlement du PLU :

- dans les paragraphes dédiés aux locaux à vélos, suppression du texte « normes deux roues » qui sera remplacé par « norme vélos » dans tous les articles concernés.

III.6.5. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 29 mars 2010

Modification n°1 : Quartier Centre - Boutonnet, Résidence Olympique : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1 pour tenir compte de l'évolution du quartier et permettre notamment la construction de logements dans un secteur directement desservi par le tramway.

Modification n°2 : Secteurs Agropolis-Lavalette, Croix Lavit, Mas de Calenda, Rue des Marels, Millénaire 2 - Parc Club, Vauguières, Cottage, Valadou, Clos des Hirondelles, Mas d'Astre, Rue du Père Prévost : classement en zone urbaine U des secteurs classés en zone à urbaniser AU devenus totalement desservis du fait de l'extension des réseaux publics.

Modification n°3 : Quartier Port Marianne, ZAC Blaise Pascal : adaptation ponctuelle du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 2U9 pour tenir compte des évolutions du plan masse de la partie sud du quartier Blaise Pascal.

Modification n°4 : Quartier Croix d'Argent, ZAC des Grisettes : adaptation ponctuelle du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 11AU pour tenir compte de l'évolution du projet concernant en particulier l'implantation des constructions en bordure de la rambla centrale du quartier des Grisettes.

Modification n°5 : Quartier Cévennes, Avenue d'Assas : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur les terrains propriété du Conseil général de l'Hérault, actuellement occupés par les anciens locaux de la DDASS, pour permettre notamment la réalisation d'équipements publics départementaux et de logements.

Modification n°6 : Avenue de la Liberté - Avenue Albert Dubout : adaptation de la règle de prescription de recul des constructions le long de certaines sections de ces avenues pour tenir compte de la morphologie du tissu urbain existant.

Modification n°7 : Quartier Centre - Beaux Arts, Place du 11 Novembre 1918 : création d'un emplacement réservé au bénéfice de la Ville pour compléter l'aménagement de l'espace public de la place du 11 novembre 1918.

Modification n°8 : Quartier Hôpitaux Facultés / Centre-Boutonnet, Place Emile Martin : extension ponctuelle du secteur de zone 1U2-4 dit « d'entrées de ville » pour prendre en compte l'ensemble du linéaire de façade bordant la place Emile Martin.

Modification n°9 : Quartier Port Marianne, Place Pablo Picasso, Avenue Raymond Dugrand : extension et adaptation de la zone à urbaniser 13AU par création de deux secteurs de zone 13AU-1 et 13AU-2 : le secteur 13AU-1 reprend le corps de règle inchangé de la zone 13AU et le secteur 13AU-2 vise la réalisation d'une forme urbaine cohérente et harmonieuse autour de la future place Pablo Picasso. Recalage graphique ponctuel des emplacements réservés C37 (avenue Théroigne de Méricourt / avenue Nina Simone) et C54 (avenue Raymond Dugrand).

Modification n°10 : Quartier Centre - Antigone : extension ponctuelle du secteur de zone 1U4-1, spécifique du quartier d'Antigone, à une partie de l'îlot situé entre la rue de l'Epire et l'avenue du pont Juvénal. Adaptation réglementaire du secteur de zone 1U1-4 concernant le traitement esthétique des grilles de clôture en cohérence avec la facture générale du quartier.

Modification n°11 : Modification à caractère général - zones 2U2 : adaptation de la rédaction de l'article 11 « Aspect extérieur » dans un objectif d'amélioration qualitative des matériaux utilisables pour les murs de clôture situés à l'alignement des voies et emprises publiques.

Modification n°12 : Quartier Croix d'Argent – Pas du Loup, secteur Ovalie : réduction ponctuelle (0,5%) de l'emplacement réservé R5 (Agridarc) sur l'emprise des parcelles cadastrées PC 20, 21, 22 et 23 que la Ville a renoncé à acquérir en raison de leur caractère bâti et non essentiel pour le fonctionnement de l'agriparc.

Modification n°13 : Quartier Hôpitaux Facultés - Aiguelongue : suppression de l'emplacement réservé R7 (rue de Chanteclerc) pour construction d'un foyer pour personnes âgées, cette réserve faisant double emploi avec la possibilité de réaliser un équipement similaire sur un terrain voisin (rue Pioch de Boutonnet) récemment intégré par legs dans le patrimoine de la Ville.

Modification n°14 : Quartier Port Marianne, ZAC Port Marianne-Parc Marianne : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions de 28 m NGF à 30 m NGF sur l'îlot assurant la jonction entre l'avenue Raymond Dugrand et le parc public parc Marianne, afin de renforcer le caractère structurant du front bâti le long de l'avenue.

Modification n°15 : Modification à caractère général sur l'ensemble des zones du PLU : évolution de l'article 10 « Hauteur maximale des constructions » permettant d'exclure les systèmes de captage de l'énergie solaire du calcul de la hauteur des constructions et modification de l'article 11 « Aspect extérieur » visant à assurer une bonne intégration esthétique de ces systèmes dans les toitures des constructions.

Modification n°16 : Quartier Centre - Comédie / Gares / Gambetta : Adaptation de la zone 1U1 par la création d'un secteur de zone 1U1-9 tenant compte des caractéristiques de cette partie du centre ville en matière de densité de bâti et de besoins en places de stationnement privatives.

Modification n°17 : Quartier Près d'Arènes - Aiguerelles, secteur nord de l'avenue du Pont Trinquat : modification ponctuelle du secteur de zone 2U2-2 en secteur de zone 2U2-1 en vue d'adapter le coefficient d'occupation des sols à la densité du bâti existant sans modifier l'objectif d'un maintien du caractère aéré des constructions du quartier.

Modification n°18 : Quartier Croix d'Argent, Boulevard Paul Valéry : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 pour favoriser le renforcement de la densité des constructions à proximité du tramway.

Modification n°19 : Quartier Port Marianne, Jardins de la Lironde : modification ponctuelle des emplacements réservés C7 et C20 au carrefour de la rue Léonard de Vinci et de l'avenue Albert Einstein pour tenir compte de la réalité du bâti existant à maintenir et des espaces privés aménagés assurant la continuité avec l'espace public.

Modification n°20 : Quartier Centre - Beaux Arts, Rue de Nazareth : modification ponctuelle de la zone 2U1-9 en vue de permettre une évolution du secteur dans la perspective du départ de l'Ecole Militaire Supérieure d'Administration et de Management (EMSAM) et création de l'emplacement réservé C141 pour aménagement de la rue du 81^e Régiment d'Infanterie entre la rue de Nazareth et l'avenue de Castelnaud.

Modification n°21 : Quartier Port Marianne : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé R24 (collège de Port Marianne) à la demande du Conseil général de l'Hérault, maître d'ouvrage du projet.

Les modifications de forme (exposé sommaire) :

Modification A : remplacement de la mention « avenue de la Mer » par la mention « avenue Raymond Dugrand » dans les pièces écrites et les documents graphiques du PLU pour tenir compte de la délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008.

Modification B : correction d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 10, paragraphe 2, du règlement de la zone 1U1. Renvoi à faire au paragraphe 11 et non au paragraphe 10.

Les modifications prises en compte à l'issue de l'enquête publique :

Modification 15 : Modification à caractère général : panneaux solaires ou photovoltaïques : suppression de l'obligation de non visibilité des dispositifs de captage de l'énergie solaire depuis le domaine public.

Modification 22 : Modification à caractère général – 5AU-2 : adaptation de la rédaction de l'article 2 pour permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'intérêt collectif

Modification 23 : Modification à caractère général : exclusion des résidences de tourisme du champ d'application de la règle relative à la création de logements sociaux aidés par l'Etat

III.6.6. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 9 mai 2011

Modification n°1 : Modification à caractère général : élargissement des procédés autorisés en matière de rétention des eaux pluviales : modification du règlement pour autoriser, dans les zones où le PLU impose des dispositions spécifiques en matière de rétention des eaux de pluie, la technique de rétention des eaux pluviales sur les toitures des constructions (article 4 du règlement) .

Modification n°2 : Modification à caractère général : suppression de l'obligation de places de stationnement visiteurs : suppression de l'obligation de réalisation de places de stationnement supplémentaires privées réservées aux visiteurs, rendues inefficaces par leur privatisation progressive et inadaptées au développement des modes de déplacement doux promu par la Ville et l'Agglomération (article 12 du règlement).

Modification n°3 : Quartier Croix d'Argent, Lemasson : création de l'emplacement réservé C143 sur la rue Saint Cléophas visant à remplacer, en l'adaptant, le plan d'alignement institué en 1967 devenu obsolète

Modification n°4 : Quartier Croix d'Argent, Poutingon : création de l'emplacement réservé C144 visant à améliorer le maillage public des circulations douces et desservir les futurs bâtiments du groupe scolaire Beethoven.

Modification n°5 : Quartier Hôpitaux-Facultés, Opération Campus : intégration des dispositions du schéma directeur d'aménagement de l'opération Campus par la création d'emplacements réservés, la modification de dispositions réglementaires et la création d'une orientation d'aménagement.

Modification n°6 : Quartier Beaux-Arts, Avenue Saint-Lazare : modification du règlement applicable aux îlots situés de part et d'autre du rond-point du Souvenir français et création de cinq emplacements réservés visant à permettre le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°7 : Quartier Beaux Arts, secteur Justice - Montasinos : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à supprimer le secteur de zone 2U1-11 de la rue du Gros Olivier au profit du secteur 2U1-1 dont le règlement est mieux adapté aux constructions existantes et à leur évolution.

Modification n°8 : Ensemble des quartiers : institution d'emplacements réservés pour création de voies publiques : création d'emplacements réservés pour voies publiques sur certaines rues privées pour assurer le maintien d'un maillage de voirie garantissant des conditions de confort et d'efficacité minimum en matière de déplacements des personnes, notamment concernant l'accès aux transports en commun et aux services urbains

Modification n°9 : Quartier Port Marianne, ZAC Portes de la Méditerranée : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions sur le secteur de la zone 4AU1-2 situé en

bordure de l'avenue Pierre Mendès-France et du boulevard Pénélope pour permettre notamment l'installation de nouvelles activités ludiques sur le site d'Odysseum

Modification n°10 : Quartier Centre, Antigone, ZAC Pagézy : modification ponctuelle du règlement et des emprises constructibles en limite ouest de la zone 1U4, entre le boulevard d'Antigone et l'immeuble des Echelles de la Ville, pour permettre la réalisation de constructions en cohérence avec les objectifs urbains définis dans le cadre de la ZAC Pagézy sur le site de l'actuel hôtel de ville.

Modification n°11 : Quartier Aiguelongue, Lez vert : prolongement de l'emplacement réservé C13 au droit de l'avenue François Delmas visant à permettre le prolongement d'une coulée verte en bordure du Lez

Modification n°12 : Quartier Cévennes, Petit Bard-Pergola : extension du secteur de zone 2U1-10 pour permettre une harmonie des futures constructions situées en façade de l'avenue de Lodève avec celles envisagées dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Petit Bard. Création d'un emplacement réservé pour voirie (C188) et d'un emplacement réservé pour cheminement piéton (C180), nécessaires à la requalification des espaces publics du quartier.

Modification n°13 : Quartier Centre, Avenue de Lodève : adaptation du règlement et des documents graphiques du règlement applicables à la zone 1U1 pour faciliter la modernisation des postes de transformation et de distribution électriques en centre ville, en particulier entre la rue Baqué et l'avenue de Lodève.

Modification n°14 : quartier Port Marianne-Richter, Place Christophe Colomb : adaptation ponctuelle du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 1U7 pour permettre le renouvellement urbain de la partie nord du quartier

Modification n°15 : Quartier Port Marianne, Millénaire, Rue Louis Lépine : extension ponctuelle du secteur de zone 2U2-1 pour permettre la création de nouveaux programmes de logements selon une densité et une forme urbaine cohérentes avec les opérations environnantes.

Modification n°16 : Quartier Port Marianne, Avenue du Pont Juvénal : adaptation ponctuelle de la règle de hauteur des constructions en bordure de l'extrémité nord de l'avenue des Droits de l'Homme afin de favoriser une opération de renouvellement urbain dans un secteur directement desservi par le tramway et de permettre une cohérence d'ensemble des volumes bâtis.

Modification n°17 : Quartier Antigone, Rue du Moulin de Semalen : extension ponctuelle du secteur de zone 1U4-3 pour favoriser la densité des constructions à proximité du tramway.

Modification n°18 : Quartier Cévennes : création d'emplacements réservés pour voies publiques, cheminements piétons et parc public pour tenir compte de l'évolution du quartier et permettre une meilleure gestion des circulations douces et motorisées.

Modification n°19 : Quartier Mosson, ZAC Pierres Vives : adaptations ponctuelles de l'orientation d'aménagement et des documents graphiques du règlement aux évolutions du plan masse de la ZAC Pierres Vives.

Modification n°20 : Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Montpellier-Méditerranée : mention écrite et graphique dans le rapport de présentation du principe d'une zone de bruit « D » du plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

Modification n°21 : Quartier Port Marianne, ZAC Jacques Cœur : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 8AU pour tenir compte de l'évolution du plan masse de l'îlot H de la ZAC.

Modification n°22 : Quartier Port Marianne, ZAC Rive Gauche : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du règlement de la zone 13AU aux évolutions du plan masse de la ZAC.

Modification n°23 : Quartier Centre, Boutonnet : suppression de l'emplacement réservé C22 rue Moquin-Tandon devenu inutile pour l'organisation des déplacements dans le quartier.

Modification n°24 : Quartier Port Marianne, ZAC Parc Marianne : adaptations ponctuelles du plan masse le long de l'avenue Raymond Dugrand et dans le secteur du Mas Rouge pour tenir compte des évolutions de programme envisagées.

Modification n°25 : Quartier Port Marianne, ZAC Jacques Cœur, ZAC Parc Marianne, ZAC Rive Gauche : évolution de la règle de stationnement pour prendre en compte l'offre de stationnement importante proposée par le projet de parking souterrain prévu le long de l'avenue R. Dugrand.

Modification n°26 : Quartier Port Marianne, secteur Dubout-Moularès : création de trois emplacements réservés pour améliorer le maillage viaire et les liaisons piétonnes dans le secteur, modification du zonage autour de la rue Charles Perrault pour moduler la densité des constructions et identification d'un espace protégé au titre de l'article L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme sur l'avenue Albert Dubout.

Modification n°27 : Quartier Port Marianne, ZAC Odysseum Est : extension du secteur de zone 4AU1-2 visant à compléter l'offre d'activités sur le secteur d'Odysseum.

Modification n°28 : Quartier Croix d'Argent, Poutingon : extension d'un espace boisé classé (art. L.130-1 du CU) à la demande des propriétaires du domaine de Poutingon sur les parcelles EK n°220, 222 et DZ n°108.

Modification n°29 : Quartier Cévennes, Avenue de l'Agriculture : suppression de l'emplacement réservé R12 pour équipement de petite enfance, celui-ci pouvant être relocalisé à proximité rue Boussinesq dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Modification n°30 : Modification à caractère général, règles de stationnement : évolution réglementaire visant à autoriser sous conditions les places de stationnement doubles pour les logements collectifs.

Modification n°31 : Quartier Port Marianne, ZAC Consuls de Mer 2^e extension : adaptations du règlement, des documents graphiques du règlement et de l'orientation d'aménagement pour tenir compte des évolutions du plan masse de la ZAC.

Modification n°32 : Quartier Centre, ZAC Nouveau Saint-Roch : adaptations ponctuelles des documents graphiques du règlement du secteur de zone 1U1-8 aux évolutions du plan masse de la ZAC.

Modification n°33 : Quartier Près d'Arènes, Cité Mion : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à augmenter ponctuellement la hauteur maximale des constructions de 12 à 15 m pour permettre une opération de renouvellement urbain et notamment la reconstruction d'un programme de logements sociaux.

Modification n°34 : Quartier Figuerolles, cité Gély : création de l'emplacement réservé C197 pour voie publique permettant d'assurer une liaison entre la rue de Font Carrade et la cité Gély.

Modification n°35 : Modification à caractère général, zone 1U1 : adaptation de la rédaction de l'article 10 « Hauteur des constructions » excluant les secteurs 1U1-3, 1U1-7 et 1U1-8 de la règle d'harmonisation des hauteurs et adaptation de la rédaction de l'article 11 « Aspect extérieur » visant à autoriser les toitures terrasses sous conditions et renforçant la nécessité d'intégration des édicules techniques sur les constructions.

Modification n°36 : Modification à caractère général, panneaux solaires ou photovoltaïques : adaptation de la règle d'intégration des systèmes de captage de l'énergie solaire en toiture (article 11 du règlement).

Modification n°37 : Modification à caractère général, règles de hauteur en 1U1 : évolution de la règle de hauteur applicable le long de certaines rues du centre-ville pour tenir compte des formes urbaines existantes.

Modification n°38 : Modification à caractère général, préservation du patrimoine bâti : extension à plusieurs secteurs de la ville de la règle (secteur « w ») permettant d'interdire la démolition de bâtiments ayant une valeur patrimoniale (art. L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Modification n°39 : Quartier Port Marianne, La Baume - Route de Vauguières : modification du zonage et du règlement applicables au carrefour de la route de Vauguières et de la rue Leonard de Vinci pour permettre le développement d'opérations de renouvellement urbain sur ce secteur en cohérence avec la proximité d'une desserte par le tramway et dans le prolongement de la ZAC des Jardins de la Lironde.

Modification n°40 : Quartier Centre, Rue Du Guesclin : adaptation ponctuelle du règlement du secteur de zone 1U1-7 permettant de préciser la règle d'implantation des constructions en limite de domaine public.

Modification n°41 : Quartier Beaux Arts, Rue du 81^e Régiment d'Infanterie : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C141 pour élargissement et aménagement d'un profil en travers de la rue du 81^e Régiment d'Infanterie mieux adapté aux circulations douces.

Modification n°42 : Quartier Croix d'Argent, square Molière : suppression de l'emplacement réservé C66 pour création d'un cheminement piéton entre le boulevard Paul Valéry et la rue des Hibiscus, la Ville ayant acquis la portion de terrain nécessaire à la réalisation de ce cheminement.

Modification n°43 : Quartier Mosson, lieu-dit Truc de Leuze : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement, suite au jugement du Tribunal administratif du 27 mai 2010.

Modification n°44 : Modification à caractère général - Quartiers Beaux Arts, Hôpitaux-Facultés, Boutonnet, Antigone : identification d'espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme et extension d'un espace boisé classé permettant de préserver les espaces végétalisés créateurs de discontinuités urbaines et garants d'une certaine qualité paysagère.

Modification n°45: Quartier Centre, Figuerolles : création de l'emplacement réservé C201 pour création d'une voie de liaison entre la rue Anterrieu et la rue Adam de Craponne, et recalage ponctuel du secteur de zone 1U1-1 entre l'avenue de la Liberté et la rue de la

Feuillade pour permettre la réalisation d'une opération adaptée à la localisation particulière de l'îlot en proue de quartier.

Modification n°46 : Quartier Croix d'Argent, lieu-dit Terre de l'Hirondelle : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement pour permettre la construction avec une densité plus importante sur un secteur desservi directement par la ligne 2 du tramway au sud de la ZAC des Grisettes.

Modification n°47 : Quartier Centre, Figuerolles, square Coursindel : création de l'emplacement réservé C202 sur une partie de la rue Saint-Etienne visant à desservir une parcelle propriété de la ville.

Modification n°48 : Quartier Cévennes, Alco : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur une parcelle en bordure de la rue Serge Lifar classée en secteur 2U1-7 pour permettre la réalisation d'une opération mixte de logements en accession et sociaux.

Modification n°49 : Quartier Près d'Arènes, ZAC Restanque : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-6 pour permettre, dans le cadre de l'opération Restanque, l'évolution homogène d'un secteur limitrophe du quartier Tournezy.

Modification n°50 : Quartier Croix d'Argent, ZAC des Grisettes : modification ponctuelle de l'article 6 du règlement visant à corriger une erreur de rédaction, en cohérence avec le plan masse de l'opération mis au point par l'architecte coordonnateur.

Modification n°51 : Quartier Port Marianne, ZAC Parc Marianne : réduction de l'emplacement réservé R24 (collège de Port Marianne), en accord avec le Conseil général, pour création d'un groupe scolaire du premier degré.

Les modifications de forme (exposé sommaire) :

Modification A : complément au rapport de présentation :

- conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés depuis l'approbation du PLU le 2 mars 2006 est ajouté au rapport de présentation

Modification B : modification à caractère général - complément de texte :

- à l'article 7 du règlement, la rédaction formelle des règles d'implantation pour les constructions situées en dessous du terrain naturel est harmonisée pour toutes les zones

Modification C : correction de texte - correction du rapport de présentation :

- à la page 325 du rapport de présentation, la mention indiquant que les constructions à usage de logement locatif social sont autorisées dans les zones à vocation principale d'activités est supprimée en cohérence avec la modification du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2008 qui a modifié cette disposition

Modification D : correction de texte – modification du rapport de présentation et du règlement du secteur de zone 2U1-8 :

- A la page 406 du rapport de présentation, la présentation de l'article 6 en 2U1-8 est précisée quant aux règles d'implantation sur la rue Saint-Hilaire ;
- Dans le règlement du secteur 2U1-8, les principales traductions réglementaires sont corrigées ;
- A l'article 6 du règlement du secteur 2U1-8, la mention « sur l'avenue de Palavas » est supprimée, permettant de définir quelle est la règle générale qui s'applique

Modification E : correction de texte – modification de la description du secteur de zone 3U1-7 dans le rapport de présentation :

- à la page 454 du rapport de présentation, la mention « un établissement scolaire important privé » est remplacée par « des établissements d'enseignement public et privé »

Modification F : correction graphique – ajout des plans de localisation des secteurs de zone 4U3-1 et 4U3-2 dans le rapport de présentation :

- A la suite de la page 472, ajout des descriptions des secteurs de zone 4U3-1 et 4U3-2

Modification G : correction de texte – Informations complémentaires sur les caractéristiques du secteur 4AU3-5 :

- aux pages 517 et 522 du rapport de présentation, le COS du secteur 4AU3-5 est spécifié

Modification H : correction de texte – dans le rapport de présentation et l'orientation d'aménagement du secteur Jacques Cœur, remplacement de la mention « C37 » par « l'avenue Théroigne de Méricourt »

Modification I : correction de texte – adaptation de la description du secteur de zone 2U1-9 dans le rapport de présentation :

- à la page 407 du rapport de présentation, la description de la localisation du secteur 2U1-9 est complétée par les mentions : rue du 81^e RI, Mas de Calenda, Cité Mion, route de Vauguières.
- à la page 140 du règlement, sont ajoutées les mêmes précisions de localisations

Modification J : correction de texte – correction de l'emprise de l'emplacement réservé C29 dans le rapport de présentation en conformité avec les documents graphiques du règlement :

- à la page 604 du rapport de présentation, l'emprise de l'emplacement réservé C29 « 10m » est remplacée par « 12m »

Modification K : modification à caractère général – corrections de texte :

- Mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec l'ordonnance du 8 décembre 2005, s'agissant de l'installation de caravanes ;

- Mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec les évolutions de la codification entrées en vigueur le 1er octobre 2007, s'agissant de la réalisation des aires de stationnement

Modification L : correction de texte – article 6 du règlement de la zone 2AU :

- dans le paragraphe 4 de l'article 6, le mot « alignement » est remplacé par « la limite du domaine public départemental »

Modification M : correction de texte – légende des documents graphiques :

- La mention « espaces libres à planter » est remplacée par « espaces verts (art. L.123-3 b) du code de l'urbanisme »

Modification N : correction de texte – dénomination du parc public « Georges Charpak » et projet de la Cité Hippocrate :

- La mention « parc Marianne » est remplacée par la mention « parc Georges Charpak » ;
- La mention « centre d'art contemporain » est remplacée par « équipement culturel dédié à la médecine et à la découverte du corps humain ».

La modification prise en compte à l'issue de l'enquête publique :

Modification n°32 - Complément : Quartier Centre, ZAC Nouveau Saint-Roch : adaptation ponctuelle des documents graphiques du règlement du secteur de zone 1U1-8 permettant un léger élargissement de l'îlot délimité par les rues Pagézy et Jules Ferry, à l'angle du pont de Sète et de la rue Pagézy améliorant la perception du front bâti sur la rue du Grand Saint Jean et la capacité de stationnement sur la rue Pagézy.

III.6.7. Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2011

Modification simplifiée n°1 : Quartier Mosson – Secteur de Malbosc : dans le secteur de zone 9AU-5, correspondant au futur groupe scolaire François Mitterrand, le périmètre de hauteur maximale des constructions est retranscrit dans les pièces graphiques du règlement du PLU.

Modification simplifiée n°2 : Quartier Centre – ZAC Nouveau Saint-Roch : l'emplacement réservé C129 pour la réalisation de la 3e ligne du tramway est ponctuellement réduit au droit de l'îlot situé entre la rue Jules Ferry et le pont de Sète, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment venant prolonger l'alignement des façades sur la rue Jules Ferry.

III.6.8. Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2011

Dans le quartier Hôpitaux Facultés – secteur Campus :

- réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C149 pour sa partie couvrant le site Triolet de l'université Montpellier 2, visant la requalification des espaces publics de l'avenue du Professeur Emile Jeanbrau ;
- réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C147 pour l'amélioration et la création de liaisons entre la place Eugène Bataillon et la place de la Voie Domitienne, notamment le long de la rue du Truel.

III.6.9. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 23 juillet 2012

Les modifications de fonds

Modification n°1 : Quartier Hôpitaux-Facultés, Collège des Ecosais : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à permettre notamment la réalisation d'une opération de renouvellement urbain intégrant la construction de logements collectifs sur la propriété de l'Etat actuellement occupée en partie par l'école nationale supérieure d'architecture.

Modification n°2 : Quartier Croix d'Argent, secteur Marqueroze : classement en zone urbaine U des secteurs classés en zone AU aux abords des rues Gaston Bachelard et Pierre Corneille, devenus totalement desservis du fait de l'extension des réseaux publics.

Modification n°3 : Quartier Grammont, rue du Mas des Oliviers : création d'un espace boisé classé (art. L.130-1 du code de l'urbanisme) à la demande du propriétaire de la parcelle cadastrée RP n°17.

Modification n°4 : Quartier Près d'Arènes, ZAC de la Restanque : création de l'emplacement réservé C204 pour voirie permettant d'assurer une liaison entre la rue Simone de Beauvoir et la rue de Montels-Eglise.

Modification n°5 : Quartier Croix d'Argent, rue Raimon de Trencavel : création de l'emplacement réservé C206 pour élargissement sur la partie de la rue Raimon de Trencavel débouchant sur l'avenue de Toulouse.

Modification n°6 : Quartier Centre, ZAC Nouveau Saint Roch : adaptations ponctuelles du règlement et des documents graphiques du règlement du secteur de zone 1U1-8 pour prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC et l'offre de stationnement proposée par le projet du parking de la gare.

Modification n°7 : Quartier Aiguerelles, avenue Germaine Tillion : création de l'emplacement réservé C208 pour voie publique permettant d'assurer le maintien d'une liaison entre l'avenue du Pont Trinquat et l'avenue Germaine Tillion.

Modification n°8 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs, Thomassy : identification d'espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et prolongement de l'emplacement réservé C42 pour cheminement piéton le long de l'aqueduc Saint Clément afin de préserver des espaces ayant une forte valeur paysagère et d'améliorer les liaisons avec le

cheminement piéton situé le long du tracé de l'aqueduc. **MODIFICATION RETIRÉE APRES ENQUETE PUBLIQUE**

Modification n°9 : Quartier Aiguelongue, avenue de la Justice de Castelnaud - rue de Montasinos : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-9 pour favoriser la densification des constructions à proximité du tramway et identification d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Modification n°10 : Quartier Port Marianne, ZAC Parc Marianne et Jacques Cœur : adaptations ponctuelles du plan de masse de long de l'avenue Raymond Dugrand et de l'avenue Nina Simone, et ajustement du secteur de zone 13AU-2 sur la place Pablo Picasso pour tenir compte des évolutions de programme envisagées.

Modification n°11 : Quartier Pompignane, Place du Corps expéditionnaire français en Italie : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en entrée de quartier, création de l'emplacement réservé C207 visant à créer une nouvelle place urbaine à l'extrémité ouest de la rue du Maréchal Leclerc et prolongement de l'emplacement réservé C138 pour améliorer le maillage public des liaisons douces.

Modification n°12 : Quartier Aiguerelles, avenue du Petit Train – chemin de Moularès : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement pour permettre, dans la continuité du centre-ville, une densification des constructions dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain à proximité du nouvel hôtel de Ville.

Modification n°13 : Quartier Hôpitaux-Facultés, avenue Patrick Geddes : création de l'emplacement réservé C205 permettant l'élargissement de la voie au débouché sur l'avenue du Professeur Emile Jeanbrau.

Modification n°14 : Quartier Centre, ZAC Saint Charles : extension ponctuelle de l'emprise constructible couvrant le bâtiment dit des Incurables afin de permettre des adaptations architecturales du bâtiment existant inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Modification n°15 : Quartier Hôpitaux-Facultés, avenue du Professeur Emile Jeanbrau : création de l'emplacement réservé C209 entre l'avenue du Pr Emile Jeanbrau et l'avenue de l'Abbé Paul Parguel pour améliorer les voies de liaison publiques au sein du campus montpelliérain.

Modification n°16 : Quartier Port Marianne, ZAC Jardins de la Lironde : adaptation ponctuelle du plan de masse en bordure de la Lironde, au carrefour de la rue Léonard de Vinci et de la place Mattéo Manuguerra pour tenir compte des évolutions de programme envisagées.

Modification n°17 : Quartier Boutonnet, rue du Colonel Marchand : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement pour permettre la réalisation de constructions en cohérence avec celles existantes le long de la rue.

Modification n°18 : Quartier Centre, modification à caractère général, règles de hauteur en 1U1 : évolution de la règle de hauteur applicable le long de certaines rues du centre-ville pour tenir compte des formes urbaines existantes.

Modification n°19 : Quartier La Martelle, Chemin des Grenadiers, Bois de Bionne : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C40 pour création d'un cheminement piéton entre la rue des Bouisses et la Mosson, pour tenir compte d'une acquisition de terrain effectuée par la Ville.

Modification n°20 : Quartier Boutonnet, rue de l'Abbé de l'Épée : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1 pour garantir la cohérence des formes urbaines et le maintien d'un tissu de faubourg aux abords de la Maison de la Géographie.

Modification n°21 : Quartier Centre, Figuerolles, rue Adam de Craponne : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement pour autoriser les constructions à toit terrasse au croisement de l'avenue de la Liberté et de la rue Adam de Craponne.

Modification n°22 : Quartier Port Marianne, rue du Mas Rouge – rue du Mas de Barlet : adaptation ponctuelle de l'emplacement réservé de l'Etat N1 pour l'aménagement des abords de l'autoroute A9 afin de permettre la construction d'une chaufferie collective au bois visant à desservir les quartiers Parc Marianne, Rive Gauche et République.

Modification n°23 : Quartier Aiguerelles, impasse de l'Etang de Vic : création de l'emplacement réservé C210 entre l'impasse de l'Etang de Vic et l'avenue du Pont Trinquat pour améliorer le maillage des voies publiques et les déplacements tous modes à l'échelle du quartier.

Modification n°24 : Quartier Gambetta, ancien lycée Mendès France : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain intégrant la construction de logements collectifs et individuels groupés sur l'emprise de l'ancien lycée professionnel.

Modification n°25 : Quartier Figuerolles, cité Gély : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement visant à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain et création de l'emplacement réservé C211 permettant d'assurer un maillage de voies publiques.

Modification n°26 : Quartier Boutonnet, place Marcel Godechot : modification du zonage et du règlement applicables au sud de la place Marcel Godechot visant à favoriser le renouvellement urbain et la densification d'un secteur directement desservi par la ligne 1 du tramway, à proximité du stade Philippidès.

Modification n°27 : Quartier Près d'Arènes, ZAC Garosud : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement permettant la prise en compte des évolutions de programme de la ZAC Garosud et notamment de la règle relative à la rétention des eaux pluviales.

Modification n°28 : Quartier Port Marianne, ZAC Hippocrate : adaptation ponctuelle du règlement de la zone 4AU5 pour tenir compte des évolutions du plan de masse de la ZAC au droit de l'avenue Nina Simone (emplacement réservé C37).

Modification n°29 : Quartier Cévennes – Saint Clément, rue Croix de Las Cazes : évolution du règlement et des documents graphiques du règlement pour permettre le développement du parc de logements étudiants sur le secteur de La Condamine, suppression de l'emplacement réservé R44 pour équipement public et création des emplacements réservés C212 pour cheminement piéton et C213 pour voirie publique.

Modification n°30 : Quartier Port Marianne, sud A9, domaine de Beauregard : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé de l'Etat N2 pour dédoublement de l'autoroute A9, en accord avec les services de l'Etat, afin de permettre la valorisation du domaine.

Modification n°31 : Quartier Pompignane, rives du Lez : extension ponctuelle de la zone naturelle sur la rive opposée au parc Rimbaud afin de bloquer les possibilités de

développement d'activités humaines sur trois parcelles exposées à l'érosion des falaises du Lez et au risque d'affaissement de la berge.

Modification n°32 : Modification à caractère général : intégration dans le règlement d'une prescription concernant les espaces à protéger au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme visant à préciser les conditions de modification ou de suppression de ces espaces.

Les modifications de forme

Modification A : complément au rapport de présentation :

- conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés au PLU depuis l'approbation de la modification du 9 mai 2011 est ajouté au rapport de présentation.

Modification B : Quartier Croix d'Argent, correction graphique :

- suppression de l'emplacement réservé C139 pour bouclage de voirie publique dans le secteur Estanove, tenant compte du jugement du Tribunal administratif en date du 16 décembre 2010.

Modification C : modification à caractère général – correction de texte :

- mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, s'agissant des espaces à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme) ;

Modification D : Quartier Estanove, correction graphique :

- correction de l'emprise de l'emplacement réservé C33 entre la rue de Bugarel et la rue des Hibiscus suite à la modification du PLU approuvée par le Conseil municipal du 17 novembre 2008.

Modification E : modification à caractère général – correction de texte :

- intégration des évolutions juridiques apportées aux législations et réglementations spécifiques relatives à l'occupation des sols.

Modification F : correction de texte – correction du règlement :

- dans le règlement de la zone 2U4, suppression de la référence à trois secteurs de zone, la zone 2U4 n'étant pas subdivisée en secteurs de zone.

Modification G : ZAC Richter - correction graphique :

- correction d'une erreur matérielle visant à intégrer l'emprise maximale des constructions (article 9) dans le secteur de zone 1U7-4.

Modification H : Quartier Mosson, ZAC Parc 2000, correction graphique :

- modification ponctuelle du périmètre de l'orientation d'aménagement.

Modification I : modification à caractère général – correction de texte

- intégration de l'évolution réglementaire relative à la définition des surfaces de plancher

Modification J : modification à caractère général – correction de texte :

- adaptation de la rédaction relative aux installations classées autorisées à l'article 2 du règlement.

Les modifications prises en compte à l'issue de l'enquête publique :

Modification n°8 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs, Thomassy : modification visant à identifier des espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et à prolonger l'emplacement réservé C42 pour cheminement piéton le long de l'aqueduc Saint Clément

MODIFICATION RETIRÉE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°18 – Complément : Quartier Centre, modification à caractère général, règles de hauteur en 1U1 : extension ponctuelle de la règle de hauteur à 13,50 mètres proposée sur la rue du Faubourg du Courreau pour tenir compte des gabarits existants sur le plan Cabanes

Modification n°29 – Modification : Quartier Cévennes – Saint Clément, rue Croix de Las Cazes : adaptation ponctuelle de l'emplacement réservé C213 pour voirie entre la rue Croix de Las Cazes et la rue Buffon pour assurer une continuité d'aménagement avec les voiries sur lesquelles il vient se greffer.

III.6.10. Révision simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 1er octobre 2012

Intégration des dispositions règlementaires permettant la réalisation de la nouvelle ZAC du Coteau à vocation d'habitat par :

- la réduction du secteur de zone à urbaniser stricte AU0-6 au profit d'un secteur de zone d'urbanisation future 1AU-6 à vocation principale d'habitat pouvant également accueillir des constructions à usage de bureaux et d'activités ;
- la réduction partielle du secteur de zone N-1 au profit d'un secteur de zone d'urbanisation future 1AU-5 à vocation principale d'habitat, dont la règle limitera la densité et la hauteur des bâtiments, dans le respect de l'environnement boisé et du caractère patrimonial du site ;
- la réduction partielle du secteur de zone N-2 et du secteur de zone 3U1-1 au profit d'un secteur de zone à urbaniser 1AU-6 à vocation principale d'habitat pouvant également accueillir des constructions à usage de bureaux et d'activités ;
- le recalage de l'emprise de l'emplacement réservé R27 inscrit au bénéfice de la Ville de Montpellier pour la réalisation d'un grand poumon vert public ;
- la création d'un emplacement réservé C 215 pour voirie nouvelle de maillage entre la rue de Malbosc et la rue du Professeur Blayac (RD 65).

III.6.11. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 22 juillet 2013

Les modifications de fonds

Modification n°1 : Caractère général : évolution de la règle portant obligation de réaliser des logements sociaux (évolution des seuils, des taux, des secteurs concernés) pour prendre en compte le renforcement des obligations de production de logement social issu de la loi du 18 janvier 2013.

Modification n°2 : Caractère général : création d'un secteur de zone spécifique N-5 sur les quatre cimetières de Montpellier afin d'harmoniser les règles qui s'imposent à ces espaces.

Modification n°3 : Caractère général : adaptation de la rédaction de la règle sur les espaces à protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de préciser les possibilités de modification de ces espaces.

Modification n°4 : Caractère général : extension géographique de la disposition permettant à la Ville de s'opposer à la démolition d'un bâtiment présentant une valeur patrimoniale (indice W) afin d'assurer de façon efficace la préservation des éléments architecturaux et patrimoniaux sur les parties du territoire communal les plus sensibles.

Modification n°5 : Caractère général : création d'espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les parcelles KL n°274, HL n°274, IL n°79 et OP n°55 sur lesquelles la disparition d'espaces végétalisés aurait un impact certain sur le paysage urbain et viendrait en contradiction avec l'objectif de maintien d'un équilibre entre densification urbaine et préservation de la biodiversité en ville.

Modification n°6 : Caractère général : adaptation de l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les quartiers situés à proximité d'ouvrages comportant une offre importante de stationnement (ZAC Port Marianne-Jacques Cœur, Port Marianne-Rive Gauche, Port Marianne-Parc Marianne et Nouveau Saint Roch), afin de favoriser la mutualisation de l'offre de stationnement dans les quartiers concernés.

Modification n°7 : Quartier Centre – Beaux Arts : adaptations réglementaires du secteur de zone 2U1-11 pour tenir compte des évolutions des éléments de programme et de plan de masse des opérations de renouvellement urbain envisagées sur les îlots situés de part et d'autre du rond-point du Souvenir français (notamment modification des emprises constructibles, évolution de la hauteur maximale des constructions sur le rond-point du Souvenir français, suppression de l'emplacement réservé C199).

Modification n°8 : Quartier Centre – Beaux Arts : création d'un secteur de zone 1U1-2 (grands îlots en centre ville) sur le site des anciennes archives départementales situé entre l'avenue de Castelnau, la rue Proudhon et la rue Louis Frédéric Rouquette afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain de ce secteur proche du centre historique.

Modification n°9 : Quartier Centre – Gares – ZAC Nouveau Saint Roch : adaptations réglementaires ponctuelles du secteur de zone 1U1-8 afin de répondre aux évolutions des éléments programmatiques et de plan de masse du projet définies par P. Chémetov et E. Nebout, architectes en chef de la ZAC.

Modification n°10 : Quartier Centre – Gares – rue François Périer : modification de la hauteur maximale des constructions admise du côté impair de la rue François Périer dans la partie débouchant sur l'avenue du Pont Juvénal afin de mieux prendre en compte les gabarits des constructions existantes.

Modification n°11 : Quartier Centre – Figuerolles – Cité Gély : adaptation ponctuelle de l'emplacement réservé pour voirie C197 entre la rue de Font Carrade et la cité Gély afin de mieux prendre en compte la topographie du site et le chemin d'accès aux parcelles riveraines.

Modification n°12 : Quartier Cévennes – Pergola : extension du secteur de zone 2U1-10 au nord de l'avenue Paul Rimbaud afin de poursuivre les actions de requalification du secteur Petit Bard-Pergola et de permettre notamment l'extension du siège du bailleur social d'Hérault Habitat.

Modification n°13 : Quartier Croix d'Argent – ancienne Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) : extension du secteur de zone 2U1-1f sur les abords de la rue des Chasseurs et sur le site de la caserne Guillaut pour permettre le réinvestissement urbain de cet ancien site militaire et favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle.

Modification n°14 : Quartier Estanove – Mas du Vigan : création des emplacements réservés pour cheminement piéton C200 entre l'avenue de Toulouse et la rue des Bougainvilliers et C214 entre la rue Jean-Baptiste Poquelin dit Molière et la rue de Bugarel pour permettre le désenclavement du secteur et améliorer l'accessibilité par les modes doux à la station de tramway « Bugarel » de la future ligne 5.

Modification n°15 : Quartier Croix d'Argent – ZAC des Grisettes : évolutions réglementaires de la zone 11AU afin de permettre l'implantation de la future clinique Saint Roch le long de l'avenue du Colonel Pavelet.

Modification n°16 : Quartier Croix d'Argent – Marquerose : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1f afin de permettre la constitution d'un ensemble bâti cohérent et homogène le long de la rue Gaston Bachelard et de favoriser la densité urbaine à proximité de la ligne 2 du tramway.

Modification n°17 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : adaptations réglementaires ponctuelles des emplacements réservés C103 et C105 pour voies de liaison, et évolution de l'orientation d'aménagement du secteur Ovalie pour répondre aux évolutions de programme et de plan de masse définies par N. Lebunetel, architecte en chef de la ZAC.

Modification n°18 : Quartier Croix d'Argent – Mas Nouguier : identification du domaine du Grand Puy comme bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole afin de permettre sa réhabilitation et sa mise en valeur et réduction ponctuelle de l'emplacement réservé R5 (parc public) permettant d'adapter le périmètre de l'agriparc municipal aux réalités de son fonctionnement et aux besoins des propriétés riveraines.

Modification n°19 : Quartier Hôpitaux–Facultés – Route de Ganges/Occitanie : adaptation ponctuelle des documents graphiques du règlement de la zone 3U2 afin de permettre des formes architecturales contemporaines et audacieuses, notamment dans le cadre de la construction de la future faculté de médecine.

Modification n°20 : Quartier Hôpitaux–Facultés – Montmaur : adaptation réglementaire ponctuelle du secteur de zone 5AU-2b situé dans le secteur du bois de Montmaur afin de permettre un agrandissement de la Maison de retraite protestante, équipement collectif qui assure une mission d'intérêt général.

Modification n°21 : Quartier Hôpitaux–Facultés – Croix Lavit : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1e au nord de la rue Robert Capa afin d'accompagner progressivement les mutations du secteur vers davantage de mixité urbaine et fonctionnelle.

Modification n°22 : Quartier Mosson – ZAC du Coteau : extension ponctuelle du secteur de zone 3U1-1b sur le collège d'Alco actuellement situé dans le secteur de zone AU0-6 afin de mettre en cohérence le zonage avec le niveau d'équipement et l'occupation.

Modification n°23 : Quartier Mosson – Celleneuve : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C216 sur l'emprise de l'allée Marguerite Givernis afin de faciliter l'accès au square Pierre Azéma pour les habitants du quartiers (piétons et modes doux).

Modification n°24 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs – Thomassy : identification d'espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et prolongement de l'emplacement réservé C42 pour cheminement piéton le long de l'aqueduc Saint Clément afin de préserver des espaces ayant une forte valeur paysagère et d'améliorer les liaisons avec le cheminement piéton situé le long du tracé de l'aqueduc.

Modification n°25 : Quartier Plan des Quatre Seigneurs – avenue du Pic Saint Loup – allée du Monte Cinto : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1b pour permettre une densification mesurée de ce secteur (notamment : évolution de la hauteur des constructions de 8 à 10 mètres).

Modification n°26 : Quartier Port Marianne – Mas de Julien : création de l'emplacement réservé pour voirie C217 entre l'avenue Albert Einstein et la rue de la Mogère contribuant à développer un maillage de voies publiques à proximité du quartier Odysseum et de l'échangeur de l'A9.

Modification n°27 : Quartier Port Marianne – Richter : adaptation ponctuelle du règlement du secteur de zone 1U7-4 afin de permettre la réalisation d'une « Folie architecturale du 21e siècle » (notamment : déréglementation de la hauteur des constructions, exclusion de la règle portant obligation de réaliser des logements sociaux) répondant à la politique de la Ville en matière de soutien et de développement de l'architecture contemporaine.

Modification n°28 : Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : modification de l'emprise de l'emplacement réservé C81 pour voie de liaison (rue Claude Berri) et prolongement de cet emplacement réservé jusqu'à la rue du Capitaine Pierre Pontal pour contribuer à améliorer le fonctionnement urbain du quartier.

Modification n°29 : Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer : création d'une nouvelle zone 1U9 visant à couvrir la dernière extension de la ZAC Consuls de Mer ; adaptation des documents graphiques du règlement du secteur de zone 6AU-2 pour prendre en compte l'évolution du plan de masse de la ZAC en bordure est de l'avenue Germaine Tillion, définie par l'Agence Jean Nouvel, architecte en chef de la ZAC Consuls de Mer 2^e extension, et précision concernant l'emprise de l'emplacement réservé C195 pour cheminement piéton.

Modification n°30 : Quartier Port Marianne – Pompignane – avenue Alphonse Juin : extension du secteur de zone 1U2-6 et de l'emplacement réservé C207 pour aménagement de l'espace public entre la rue Marie Durand et l'avenue Alphonse Juin afin de permettre la requalification urbaine du cœur de quartier Pompignane ; adaptations réglementaires du secteur de zone 1U2-6 et création de l'emplacement réservé C218 pour cheminement piéton en vue de faciliter l'accès au parc des Pastourelles depuis l'avenue Alphonse Juin.

Modification n°31 : Quartier Port Marianne – Place Pablo Picasso : adaptation réglementaire du secteur de zone 13AU-2 pour répondre aux évolutions de programme et de

plan de masse définies autour de la place Pablo Picasso par Architecture studio, architecte en chef de la ZAC Parc Marianne, de l'avenue Raymond Dugrand et de la place Pablo Picasso.

Modification n°32 : Caractère général – Zone 5AU-1 – domaine de la Feuillade : adaptation ponctuelle du règlement du secteur de zone 5AU-1 et évolution réglementaire sur le domaine de la Feuillade afin de permettre l'évolution des activités du domaine.

Modification n°33 : Caractère général – dimensions des places de stationnement : adaptation de la règle concernant les dimensions des places de stationnement (article 12 du règlement) afin d'autoriser, sous conditions, des places de 2,30 mètres de large.
MODIFICATION RETIRÉE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°34 : Caractère général – règle de stationnement en zone agricole : suppression de la règle de stationnement dans la zone agricole afin de faciliter la prise en compte des besoins spécifiques générés par la vocation de la zone ainsi que de certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, compte tenu, notamment, de la proximité d'une desserte par le réseau de transports en commun ou d'un parking public.

Les modifications de forme

Modification A : complément au rapport de présentation :

- conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés au PLU depuis l'approbation de la modification du 23 juillet 2012 est ajouté au rapport de présentation. **Erreur ! Signet non défini.**

Modification B : Quartier Port Marianne – ZAC Jacques Cœur :

- correction ponctuelle de l'emprise maximale des constructions d'un îlot situé dans le quartier Jacques Cœur sud afin de mettre les documents graphiques du règlement en cohérence avec l'existant.

Modification C : correction de texte – correction du règlement :

- correction d'une erreur matérielle visant à exclure les résidences de tourisme du champ d'application de la règle des logements sociaux dans l'article 2 du règlement de la zone 2U1, suite à la modification du PLU approuvée le 29 mars 2010.

Modification D : correction de texte – correction du règlement :

- modification de l'article 7 de la zone N afin de préciser, pour le secteur de zone N-4, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, suite à une erreur matérielle.

Les modifications prises en compte à l'issue de l'enquête publique :

Modification n°29 : Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer – COMPLEMENT : extension ponctuelle de la zone 1U9 sur la parcelle cadastrée DT n°106, située chemin de Moularès, afin de permettre la sécurisation du carrefour chemin de Moularès/avenue Etienne Antonelli et la constitution d'un front bâti adapté au contexte urbain du secteur.

Modification n°33 : Caractère général – dimensions des places de stationnement - RETIRÉE : maintien de la règle générale concernant les dimensions des places de stationnement (article 12 du règlement).

III.6.12. Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 17 février 2014

Intégration des dispositions réglementaires permettant la réalisation de la construction ATRIUM, projet phare de l'opération Campus. Il regroupera une bibliothèque universitaire de nouvelle génération, adaptée aux pratiques et besoins actuels des étudiants et des chercheurs, et une large panoplie de services faisant de cet ensemble immobilier un lieu majeur de la vie étudiante.

Cette modification simplifiée emporte les incidences suivantes sur le PLU :

- La réduction ponctuelle de deux emplacements réservés dans le quartier Hôpitaux-Facultés – secteur place de la Voie Domitienne et Route de Mende :

- de l'emplacement réservé **C145** pour sa partie couvrant, au nord de la place de la Voie Domitienne, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long de l'avenue du Val de Montferrand ;
- de l'emplacement réservé **C146a**, pour sa partie couvrant, le long de la route de Mende, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics entre la rue de la Chênaie et la place de la Voie Domitienne.

- L'adaptation de l'article 6 du règlement du secteur de zone 1U2-3, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

III.6.13. Modification approuvée par délibération du conseil métropolitain du 5 mars 2015

Les modifications de fond

Modification n°1 : Caractère général : évolution de la règle portant obligation de réaliser des logements sociaux (évolution des seuils des secteurs concernés) afin de l'adapter aux opérations de faible envergure et préserver leur viabilité économique.

Modification n°2 : Caractère général : modification de l'article 13 « espaces libres et plantations » du règlement des zones 2U1, 2U2, 6U, 1AU, 2AU, 3AU, dans l'objectif de maîtriser l'évolution des formes urbaines et de préserver la présence de la nature en ville suite à la suppression du COS introduite par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) publiée le 26 mars 2014.

Modification n°3 : Caractère général : complément de l'article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du règlement des zones 1U1, 1U2, 1U3, 1U4, 1U6, 1U7, 1U8, 1U9, 2U1, 2U2, 2U3, 2U6, 2U9, 3U1, 3U2, 4U1, 4U2, 4U3, 4U4, 6U, 1AU, 2AU, 3AU, 4AU1, 4AU3, 4AU4, 4AU6, 8AU, 9AU, 10AU, 12AU, 13AU, A et N pour permettre d'adosser à un bâtiment existant, en limite séparative, un nouveau bâtiment de gabarit inférieur ou égal et pour clarifier les règles applicables aux constructions sur le domaine public.

Modification n°4 : Caractère général : identification de lieux à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (rue Jacques Fouroux / avenue de Toulouse et rue Marguerite) permettant de protéger des immeubles à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Modification n°5 : Caractère général : identification de lieux à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (rue du Faubourg Saint Jaumes, rue des Carmélites, rue du Moulin de Semalen, avenue Saint-Lazare, avenue d'Assas, rue Bugarel, rue Trencavel, rue Jacques Fouroux, avenue de Toulouse, rue Jules Isaac et avenue Henri Becquerel) permettant de préserver les espaces végétalisés et arborés, créateurs de discontinuités urbaines et garants d'une certaine qualité paysagère.

Modification n°6 : Quartier Centre - Enclos Saint-François : création du secteur de zone 2U1-14 permettant de créer des logements collectifs où la mixité urbaine et sociale s'exprime, puis d'imposer un minimum d'espaces libres et de plantations à 30% ; création de l'emplacement réservé pour élargissement de voirie C246 rue du Jeu de Mail des abbés.

Modification n°7 : Quartier Centre - Clinique Saint-Roch : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur les parcelles cadastrées BW n°212, BW n°214, BW n°215, BW n°217, BW n°220, BW n°223, BW n°235, BW n°237, BW n°238, BW n°239, BW n°240, BW n°258, BW n°397 pour répondre aux besoins en termes de logements tout en permettant une insertion harmonieuse dans son environnement.

Modification n°8 : Quartier Centre - Rue Abert : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1 sur une partie de la parcelle CD n°608 située rue Abert afin d'harmoniser le traitement et la hauteur maximale des constructions sur cette voie, tout en répondant aux besoins en termes de logements qui s'exprime à Montpellier.

Modification n°9 : Quartier Centre – Avenue Chancel : adaptations règlementaires du secteur de zone 2U1-11 pour tenir compte des projets de résidences mixtes à venir sur les parcelles BV n°204 et BV 205 situées à proximité de la place Marcel Godechot et de la rivière « Le Verdanson » (modification des emprises constructibles, institution d'un unique périmètre de hauteur et suppression des alignements obligatoires).

Modification n°10 : Quartier Centre : adaptation de l'article 10 pour minorer la hauteur maximale des constructions en cas de réalisation de toitures terrasses dans les secteurs 1U1-1, 1U1-2, 1U1-4, 1U1-6, 1U1-7, 1U1-9 et 1U1-10, puis suppression à l'article 11 « aspect extérieur », de l'obligation d'utiliser des matériaux spécifiques en cas de réalisation de toitures terrasses.

Modification n°11 : Quartier Centre – Place Alexandre Laissac : réduction mineure de l'emplacement réservé C129 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (3^{ème} ligne de tramway), afin de faciliter le réaménagement de la place Alexandre Laissac.

Modification n°12 : Quartier Centre – Beaux-Arts – Avenue de Castelnaud / Avenue Saint Lazare : création de l'emplacement réservé pour cheminement piétons C234 entre l'avenue de Castelnaud et l'avenue de Saint-Lazare afin d'aménager une liaison douce et de favoriser la perméabilité pour les piétons et les cycles.

Modification n°13 : Quartier Centre – Avenue de la Liberté : adaptation de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 du règlement du PLU), dans le secteur de zone 1U1-1 pour tenir compte de la particularité physique de l'avenue de la Liberté

Modification n°14 : Quartier Mosson – Rond-point d'Alco : création d'une orientation d'aménagement et de programmation et extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 permettant d'encadrer le développement du « secteur Alco » et d'y autoriser de la mixité fonctionnelle.

Modification n°15 : Quartier Mosson – ZAC Parc 2000 : ajustement du secteur de zone 4AU1-3 au périmètre de la ZAC Parc 2000 2^{ème} extension et modification du périmètre du secteur de zone 4AU1-6 en conséquence ; réduction des « espaces libres et plantations » (article 13 du règlement du PLU) du secteur de zone 4AU1-3, l'organisation du plan paysager étant appréhendé à l'échelle globale de la ZAC.

Modification n°16 : Quartier les Cévennes - La Martelle : création de l'emplacement réservé pour voie publique C219 entre la rue de Bionne, l'impasse des Grèzes et la rue des Passiflores permettant de desservir de manière cohérente un secteur en mutation.

Modification n°17 : Quartier les Cévennes – Chamberte : création d'un emplacement réservé pour cheminement piéton C220 entre la rue de la Figairasse et la rue de Fontcarrade pour le maintien de transparences piétonnes en ville et pour faciliter l'accès au Collège de Fontcarrade par les modes doux (piétons et cycles).

Modification n°18 : Quartier les Cévennes – Boulevard Benjamin Milhaud : création de l'emplacement réservé pour voirie C226, boulevard Benjamin Milhaud, afin de permettre l'élargissement du trottoir et de garantir à terme un accès plus confortable et plus sécurisé aux piétons.

Modification n°19 : Quartier Croix d'Argent – Ancienne Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) : création d'un secteur de zone 2U1-13 sur l'ancienne caserne Guillaut pour permettre sa reconversion, engager une extension de la trame urbaine existante et inscrire le site dans son environnement.

Modification n°20 : Quartier Croix d'Argent - Ancienne Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton et desserte locale C225 entre la rue de Font Couverte et le parc Moncalm pour améliorer l'accessibilité du parc urbain à tous les habitants du quartier.

Modification n°21 : Quartier Croix d'Argent – Rue Trencavel : création d'une orientation d'aménagement et de programmation et extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 afin de poser les bases d'une future urbanisation en vue d'une opération de construction et d'aménagement intégrée et cohérente avec son environnement urbain et paysager.

Modification n°22 : Quartier Croix d'Argent – Mas d'Astre : création d'une orientation d'aménagement et de programmation et création d'un emplacement réservé pour voirie C245 (réduction mineure de l'emplacement réservé R5 en conséquence), afin de réaliser un bouclage entre la ZAC des Grisettes et la zone industrielle du Mas d'Astre et de desservir de futures activités.

Modification n°23: Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : adaptation ponctuelle de la rédaction de l'article 6 du règlement (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et des documents graphiques du secteur de zone 7AU-2 afin de mettre à distance les logements par rapport à la voie publique et de créer un ourlet végétal de nature à améliorer le confort des logements.

Modification n°24: Quartier Croix d'Argent – ZAC Ovalie : modification mineure de l'emprise de l'emplacement réservé C102 pour permettre un évasement de la Place Vanières et créer une entrée de quartier plus aérée et plus accueillante ; modification mineure de l'emprise de l'emplacement réservé C105 pour permettre une implantation continue des bâtiments à l'alignement pour des raisons d'ordre esthétique et architectural.

Modification n°25 : Quartier Croix d'Argent – ZAC Garosud : prolongement de l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux voies et emprises publiques au sud de la rue François-Joseph Gossec, afin d'harmoniser le traitement de l'ensemble de cette voie.

Modification n°26 : Quartier Croix d'Argent – Impasse Francis Poulenc : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C221 sur l'impasse Francis Poulenc afin de relier la ZAC Garosud à la ZAC des Grisettes et permettre aux piétons et cycles de relier la ligne 2 du tramway.

Modification n°27 : Quartier Croix d'Argent – Rue de Marqueroze : suppression de l'emplacement réservé C59 sur la parcelle EL n°335 et création, juste en face, d'un nouvel emplacement réservé C232, pour permettre la requalification des voies afin d'accompagner l'évolution urbaine du secteur et de réaliser des trottoirs confortables et sécurisés.

Modification n°28 : Quartier Près d'Arènes – Secteur Bd d'Orient / avenue Albert Dubout : création d'une orientation d'aménagement et de programmation et de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C243 afin d'améliorer la perméabilité du secteur et la desserte des équipements, services et commerces, de favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux et de renforcer les centralités.

Modification n°29 : Quartier Près d'Arènes – Saint-Martin : création de trois emplacements réservés pour voirie (C237, C238 et C239 impliquant une réduction mineure de l'emplacement réservé existant C129) et de quatre emplacements réservés pour cheminement piéton (C231, C229, C230 et C236), afin d'améliorer les perméabilités, l'accessibilité du quartier et le cadre de vie des habitants.

Modification n°30 : Quartier Port Marianne – Avenue du Mas Argelliers : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé N1 sur la parcelle DP n°1, suite à la demande du propriétaire et après avis favorable de l'Etat (DREAL).

Modification n°31 : Quartier Hôpitaux-Facultés – Agropolis : création ponctuelle de deux secteurs de zone 4U4-1 et 4U4-2, permettant au pôle d'excellence de Montpellier de se développer, tout en préservant le paysage urbain de la ville et en maintenant l'identité du secteur Agropolis particulièrement vert.

Modification n°32 : Quartier Hôpitaux-Facultés – CHR Arnaud de Villeneuve, Lapeyronie et la Colombière : création du secteur de zone 3U1-8 permettant d'accueillir l'extension des CHR Arnaud de Villeneuve et Lapeyronie, projet d'intérêt général ; création des emplacements réservés pour cheminement piéton C247 et C248 afin d'améliorer l'accessibilité des hôpitaux, de relier les quartiers Alco et Hôpitaux-Facultés et de garantir un accès plus direct au tramway pour les habitants du quartier Alco.

Modification n°33 : Quartier Hôpitaux-Facultés – Route de Mende : Création du secteur de zone 1AU-2 afin d'encadrer le développement de ce secteur et de l'inscrire harmonieusement dans son environnement.

Modification n°34 : Quartier Hôpitaux-Facultés – Cité universitaire du Vert Bois : extension ponctuelle du secteur de zone 3U1-4 afin d'assurer la cohérence de deux zones limitrophes ayant la même vocation (installations universitaires).

Modification n°35 : Quartier Hôpitaux-Facultés – Plan des 4 Seigneurs – Rue des quatre Vents : création d'un espace boisé classé (art. L.130-1 du code de l'urbanisme) sur la parcelle cadastrée AE n°67 afin de protéger un bosquet et de participer à la préservation du patrimoine naturel du secteur.

Modification n°36 : Quartier Hôpitaux – Facultés – Rue Jean Perrin : création de l'emplacement réservé pour voirie C228 permettant la réalisation d'un bouclage entre la rue Jean Perrin et la route de Mende, afin d'améliorer la desserte pour l'ensemble des usagers.

Modification n°37 : Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer et ses abords : extension de la zone 1U9 et adaptation du règlement (articles 7, 10 et 14) et ses documents graphiques, afin d'encadrer le développement urbain de l'ensemble du secteur.

Modification n°38 : Quartier Port Marianne – Place Christophe Colomb : modification ponctuelle de l'article 6 « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » du règlement du secteur de zone 1U7-4 permettant d'accueillir un projet de construction d'une grande qualité architecturale.

Modification n°39 : Quartier Port Marianne – Place Pablo Picasso, avenues Raymond Dugrand et Nina Simone : modification ponctuelle de l'article 6 du règlement « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et adaptation des documents graphiques de la zone 13AU, afin que la place Pablo Picasso soit traitée de manière cohérente, vis-à-vis de la composition d'ensemble recherchée ; recalage graphique des emplacements réservés C37 et C54 et d'une emprise constructible conformément à la réalité des projets de ZAC alentours.

Modification n°40 : Quartier Port Marianne – Secteur « sud A9 » : modification de l'article 1 du règlement de la zone AU0 afin d'autoriser les installations nécessaires à la réalisation de la nouvelle ligne TGV sud de France.

Modification n°41 : Quartier Port Marianne – ZAC Eurêka : création de l'emplacement réservé pour voirie C244 depuis la rue Euclide jusqu'à la limite de la parcelle RR n°36, afin de ne pas obérer la réalisation d'une future voie entre la rue Euclide et la rue de Pinville.

Modification n°42 : Quartier Port Marianne – Pompignane : modification de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C13 permettant de créer un accès au Lez et laissant la possibilité d'aménager un espace vert surplombant le Lez.

Modification n°43 : Quartier Port Marianne – Rue des Courlis : création de l'emplacement réservé pour cheminement piéton C222 rue des Courlis permettant aux riverains de l'avenue de la Pompignane de rejoindre la station de tramway « Pompignane » plus directement via une passerelle ouverte aux piétons et aux cycles.

Modification n°44 : Quartier Port Marianne – Secteur « sud A9 » : ajustement des emplacements réservés N2 et R11 de l'Etat en cohérence avec l'emprise effectivement retenue pour les projets du doublement de l'autoroute A9 et de la nouvelle ligne de Train à Grande Vitesse (TGV) du Languedoc-Roussillon.

Modification n°45 : Quartier Près d'Arènes – Avenue du Maréchal Leclerc : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1 sur la parcelle DV n°627 située avenue du Maréchal Leclerc afin d'harmoniser la hauteur maximale des constructions sur le carrefour situé à l'intersection de cette voie avec l'avenue Albert Dubout.

Les modifications de forme

Modification A : complément au rapport de présentation :

- conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des changements apportés au PLU depuis l'approbation de la modification du 22 juillet 2013 est ajouté au rapport de présentation.

Modification B : correction du règlement du secteur de zone 1U1-1 :

- modification de l'article 7 du règlement de la zone U afin de préciser, pour le secteur de zone 1U1-1, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, suite à un arrêt de la cour administrative d'appel en date du 11 octobre 2012.

Modification C : modification à caractère général – Corrections de texte et graphique

- mise en cohérence des références faites au code de l'urbanisme dans le règlement du PLU avec la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), s'agissant des espaces à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est remplacé par l'article L 123-1-5 III 2° du même code).
- clarification de la rédaction de l'article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement des zones U, AU, N et A.

Modification D : Quartier Croix d'Argent – Corrections de texte et graphique:

- réintégration de l'emplacement réservé C139 pour bouclage de voirie publique dans le secteur Estanove, tenant compte de l'arrêt de la cour administrative d'appel en date du 19 juillet 2013.

Modification E : Quartier Hôpitaux-Facultés - Corrections de texte et graphique :

- suppression de l'emplacement réservé R50 pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la rue Alfred de Musset, suite à la mise en demeure d'acquiescer formulée par les propriétaires (article L. 230-3 Code de l'urbanisme).

La modification prise en compte à l'issue de l'enquête publique

Modification n°46 : Port Marianne – Valatou, Cottage, Vauguières : adaptation ponctuelle du règlement de la zone 6U visant à y autoriser l'implantation d'activités économiques, à l'exclusion du commerce, de l'artisanat et de l'industrie, tant pour les constructions nouvelles que pour les extensions, réhabilitations ou changements de destination des locaux existants.

III.6.14. Modification approuvée par délibération du conseil métropolitain du 28 mai 2015

Modification n°1 : Quartier Les Aubes – entrée de ville avenue François Delmas : suppression du secteur de zone AU0-11 au profit d'un secteur de zone 1AU-1 afin de permettre la requalification de cette entrée de ville et la réalisation d'un nouveau quartier dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Modification n°2 : Quartier Croix d'Argent - ZAC Ovalie : suppression du secteur de zone AU0-12 au profit d'un secteur de zone 7AU-2 afin d'accompagner le développement urbain du secteur sud de la ville et de permettre l'extension de la ZAC Ovalie, entre le quartier constitué et le futur grand poumon vert de la coulée verte du Rieucoulon.

III.6.15. Modification approuvée par délibération du conseil métropolitain du 29 mars 2017

Les modifications de fond

Modification n°1 – Caractère général – Article 2 du règlement : modification de la rédaction des conditions particulières relatives à la création de logements locatifs sociaux notamment pour préciser les modalités d'application de la règle dans les cas particuliers des permis d'aménager et des déclarations préalables valant division, et extension de la règle portant obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur le secteur d'extension de la ZAC Ovalie (7AU-2) et l'entrée de ville avenue François Delmas (1AU-1).

Modification n°3 – Caractère général – Article 12 du règlement : modifications de l'article 12 du règlement relatif au stationnement pour prendre en compte les récentes évolutions réglementaires (règles de stationnement pour les logements sociaux, les établissements pour personnes âgées et les résidences universitaires, règles de stationnement à proximité d'un transport en commun en site propre, intégration de la norme de stationnement pour les vélos pour les constructions à usage de bureaux, suppression de la participation pour non réalisation des places de stationnement)

Modification n°4 – Caractère général – Article 12 du règlement : précision, dans la rédaction de l'article 12 du règlement relatif au stationnement, du calcul des droits réglementaires initiaux de stationnement d'une surface de plancher existante afin de ne pas pénaliser les projets en cas de changements de destination d'une construction affectée à de l'activité vers du logement.

Modification n°5 – Caractère général – Article 12 du règlement : suppression de la règle de stationnement spécifique pour les établissements scolaires des 1er et 2nd degrés afin de renvoyer à la règle générale qui définit les besoins en stationnement en fonction de la localisation de chaque établissement.

Modification n°6 – Caractère général – Article 12 du règlement : institution de la règle spécifique de stationnement à proximité d'une station de tramway autour des trois nouvelles stations créées sur la ligne 4 de tramway et diverses corrections des périmètres desservis par une station de tramway sur les lignes 2 et 3 pour faire correspondre la règle relative au stationnement avec le niveau de desserte effective.

Modification n°7 – Caractère général – emplacements réservés pour le tramway : suppression des emplacements réservés liés à la réalisation des lignes 2 et 3 de tramway, les aménagements prévus ayant été achevés.

Modification n°8 – Caractère général – Article 13 du règlement : remplacement à l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres et plantations, de la mention « parcelle » par « unité foncière » pour prendre en compte le fait, conformément au code de l'urbanisme, qu'une autorisation d'urbanisme peut être posée sur un ou plusieurs terrains.

Modification n°9 – Caractère général – Article 10 du règlement : modification de l'article 10 du règlement, relatif à la hauteur maximale des constructions, pour exclure du calcul de la hauteur les dispositifs techniques en toiture liés à la sécurité des personnes.

Modification n°10 – Quartier Hôpitaux-Facultés – Secteur du Bois Joli : évolution réglementaire du secteur du Bois Joli dans le bois de Montmaur et adaptation ponctuelle du règlement de la zone 5AU-1 afin d'intégrer la notion de patrimoine paysager à préserver.

Modification n°11 – Zone 1U1 (faubourgs) – Article 7 du règlement : modification de l'article 7 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, de la zone 1U1 afin d'autoriser les constructions au-delà de la bande des 16 mètres par rapport au domaine public pour les équipements publics et collectifs.

Modification n°12 – Quartier Hôpitaux-Facultés – rue du Truel : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C147 afin de prendre en compte l'évolution du projet d'espace public sur la rue du Truel et évolution réglementaire (modification du règlement du secteur de zone 3U1-4) pour permettre la réalisation du projet Village des Sciences de la Communauté d'Universités et établissements (COMUE) Languedoc Roussillon. p. 83

Modification n°13 – Quartier Centre - Boutonnet – clinique Saint Jean : évolutions réglementaires entre la rue Moquin-Tandon et l'avenue Bouisson Bertrand (classement en secteur de zone 2U1-11cw) afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain du site de la clinique Saint-Jean, en continuité avec le tissu de faubourg existant tout en préservant les éléments de patrimoine. Modification modifiée suite à l'enquête publique

Modification n°14 – Quartier Centre - Gares – rue Frédéric Bazille-boulevard Rabelais : extension ponctuelle du secteur de zone 1U1-1cw le long de la rue Frédéric Bazille afin de prendre en compte les orientations de la Zone de protection du patrimoine urbain et paysager (ZPPAUP) « Sud Gare Méditerranée » en ce qui concerne la continuité du front bâti et le respect des épannelages.

Modification n°15 – Quartier Centre - Figuerolles – rue Adam de Craponne : suppression de l'emplacement réservé C201 pour voie de liaison entre les rues Adam de Craponne et Anterrieu afin de permettre la prise en compte de nouvelles réflexions visant au renouvellement urbain du secteur.

Modification n°16 – Quartier Cévennes - Avenue de Lodève – Cité Astruc : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1fw entre l'avenue de Lodève et la cité Astruc afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain d'un secteur à l'interface entre deux quartiers.

Modification n°17 – Quartier Celleneuve : modifications réglementaires dans le secteur de zone 1U1-4 (abaissement de la hauteur maximale des constructions à 11 mètres, intégrations de prescriptions patrimoniales à l'article 11 du règlement et création d'espaces à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur plusieurs parcelles situées le long de l'allée Antonin Chauliac), afin de favoriser la préservation du tissu caractéristique de ce quartier de faubourg.

Modification n°18 – Quartier Centre – Beaux-Arts – rue Lunaret : suppression de l'emplacement réservé C246 pour élargissement de voirie.

Modification n°19 – Quartier Centre – Gares – Ilot Du Guesclin : modification de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, du secteur de zone 1U1-7fw afin d'autoriser un ordonnancement particulier des façades pour l'opération de renouvellement urbain prévu sur l'îlot Du Guesclin.

Modification n°20 – Quartier Centre - Beaux Arts – rue Proudhon : création de l'emplacement réservé C249 pour place publique aux abords de la chapelle des Récollets en vue de mettre en valeur la chapelle et création de l'emplacement réservé C250 pour élargissement au carrefour de la rue Proudhon et de la rue Louis-Frédéric Rouquette afin de favoriser un alignement des bâtiments le long de la rue Proudhon.

Modification n°21 – Quartier Cévennes - La Martelle – rue des Bouissettes : création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Bouissettes » entre la rue des Bouissettes et l'avenue de Monsieur Teste afin de définir les conditions de mutation du secteur et en instaurant notamment des principes de liaisons internes au secteur.

Modification n°22 – Quartier Cévennes – avenue des Garrats : création d'un secteur de zone 2U1-16fw sur le secteur compris entre l'avenue des Garrats et le parc du château de la Piscine afin d'accompagner la mutation du site vers davantage de mixité (logements, commerces, services) et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Lodève - Garrats » visant à préserver les qualités paysagères du site et à favoriser les liaisons modes doux et inter-quartiers.

Modification n°23 – Quartier Cévennes – avenue de Lodève – ancienne gendarmerie : classement en secteur de zone 2U1-13fw et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Lodève-Masséna » afin d'accompagner le renouvellement urbain du site vers davantage de mixité (logements, commerces, services).

Modification n°24 – Quartier Mosson – ZAC Parc 2000 2e extension : création de l'emplacement réservé C251 le long de la rue du Pilory pour élargissement de l'emprise publique et modification de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, du secteur de zone 4AU1-3 en vue de créer des conditions favorables à l'implantation des futures constructions.

Modification n°25 – Quartier Croix d'Argent – rue de Fontcouverte : suppression de l'emplacement réservé C225 pour cheminement piéton entre la rue de Fontcouverte et le parc Montcalm, cet emplacement réservé faisant doublon avec l'emplacement réservé C187 situé à proximité et plus adapté aux besoins.

Modification n°26 – Quartier Mosson – Avenue des Moulins : extension du secteur de zone 2U1-1bw le long de la rue du Professeur Blayac et de l'avenue des Moulins et création d'une orientation d'aménagement et de programmation « avenue des Moulins – Mas de Campagne » afin d'accompagner la mutation vers plus de mixité et le renouvellement urbain du secteur suite au départ de l'Ecole supérieure de commerce de Montpellier.

Modification n°27 – Quartier Cévennes – La Chamberte – avenue de la Colline : modification ponctuelle de l'emplacement réservé C1 pour élargissement afin de prendre en compte les projets d'installations sportives du lycée Jules Ferry tout en maintenant un cheminement confortable des piétons le long de la rue de la Colline. p. 191

Modification n°28 – Quartier Croix d'Argent – domaine du Rieucoulon : identification de certains bâtiments du domaine du Rieucoulon comme bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole afin de permettre le développement d'activités connexes à l'activité agricole du domaine et réduction de l'emplacement réservé R5 pour parc public permettant d'adapter le périmètre de l'agriparc aux réalités de son fonctionnement.

Modification n°29 – Quartier Croix d'Argent – Ecole d'application de l'infanterie : évolutions réglementaires dans le secteur de zone 2U1-13 (évolution de la règle de hauteur maximale et modification de la règle de stationnement) pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du site de l'EAI et plus spécifiquement de la caserne Guillaut.

Modification n°30 – Quartier Gares – ZAC Nouveau Saint-Roch : ajustement de l'emprise constructible maximale du secteur de zone 1U1-8 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC. Modification complétée suite à l'enquête publique

Modification n°31 – Quartier des Aubes – rue Ernest Renan : modification de l'emplacement réservé C134 pour cheminement piéton aux abords de l'église Sainte Jeanne d'Arc afin d'assurer une liaison piétonne entre parcelles sans compromettre les conditions de renouvellement urbain.

Modification n°32 - Quartier des Près d'Arènes – ZAC de la Restanque : création de deux secteurs de zone 2U1-15cw entre l'avenue des Près d'Arènes et le boulevard Fabre de Morlhon et au croisement des rues du Lantissargues et de l'Industrie afin d'accompagner la mutation de ces secteurs vers une plus grande mixité et modification des emplacements réservés C110, C112, C113 et C124 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°33 – Quartier Croix d'Argent – avenue Villeneuve d'Angoulême / rue Bachelard : création de deux secteurs de zone 2U1-17fw entre l'avenue Villeneuve d'Angoulême et la rue Bachelard afin de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées et création d'espaces à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver la trame végétale existante dans le quartier et de favoriser un renouvellement maîtrisé du quartier.

Modification n°34 – Quartier Croix d'Argent - domaine de Poutingon : création d'un espace boisé classé sur la parcelle cadastrée EK n°1, située rue du Mas Nougquier, afin de venir compléter une protection existante sur un domaine privatif.

Modification n°35 – Quartier Port Marianne – Blaise Pascal : modification de l'article 2 du règlement du secteur de zone 2U9-4w pour autoriser les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées aux activités de sécurité publique de police et de gendarmerie.

Modification n°36 – Quartier Hôpitaux-Facultés – place de la Voie Domitienne / Route de Mende / avenue du Major Flandre : modifications graphiques et rédactionnelles de l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport au voies publiques, du secteur de zone 1U2-3w et modification ponctuelle de l'emplacement réservé C145 pour requalification des espaces publics afin de préciser les conditions d'implantation des futures constructions.

Modification n°37 – Quartier Hôpitaux-Facultés – avenue de Castelnau : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-9w afin de favoriser le renouvellement urbain dans un secteur bien desservi en transports publics et en commerces.

Modification n°38 – Quartier Croix d'Argent – allée Jacques Halévy : création de l'emplacement réservé C252 au droit des parcelles cadastrées OC n°157 et n°158 pour élargissement de l'allée Halévy, en vue de créer un accès depuis le sud à la ZAC des Grisettes.

Modification n°39 – Quartier des Près d'Arènes - avenue Albert Dubout / rue Frédéric Fabrèges : création d'un espace boisé classé sur la parcelle EX n°480 afin de maintenir une présence végétale sur ce délaissé situé le long de l'avenue Albert Dubout.

Modification n°40 – Quartier Plan des Quatre Seigneurs – rue du Pic Saint-Loup : extension ponctuelle du secteur de zone 2AU-1bw sur la parcelle cadastrée AN n°265 afin de permettre le maintien des constructions existantes.

Modification n°41 – Quartier Plan des Quatre Seigneurs – rue de l'Hortus : modification de l'emplacement réservé C8 pour voirie afin d'ajuster l'emprise initialement prévue tout en maintenant des conditions de circulations satisfaisantes.

Modification n°42 – Quartier Hôpitaux-Facultés – rue de l’Espinouse/rue du Caroux : extension du secteur de zone 2U1-1bw entre la rue de l’Espinouse et la rue du Caroux afin de permettre une mutation douce du secteur.

Modification n°43 – Quartier Beaux Arts – rue de Montasinos/avenue de la Justice de Castelnau : évolution de la hauteur maximale des constructions autorisées (article 10 du règlement) au croisement de deux axes importants afin de permettre le renouvellement urbain d’un secteur situé le long de la ligne 2 du tramway.

Modification n°44 – Quartier Croix d’Argent – rue des Sabines : suppression de l’emplacement réservé C144 pour cheminement piéton suite à l’aménagement de liaisons piétonnes permettant un accès sécurisé au groupe scolaire Beethoven.

Modification n°45 – Quartier des Près d’Arènes – rue de Saint Hilaire : extension du secteur de zone 2U1-8cw et évolution de la règle de hauteur (article 10 du règlement) pour permettre le renouvellement urbain le long de la ligne 4 du tramway.

Modification n°46 – Quartier Croix d’Argent – avenue Etienne Méhul : création d’un secteur de zone 2U1-17f le long de l’avenue Méhul pour permettre le renouvellement urbain du site et notamment la création de logements.

Modification n°47 – Quartier Croix d’Argent – rue de Cholet : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-1 sur les parcelles cadastrées OI n°181 (partie), 183 et 184 afin de permettre le renouvellement urbain du site.

Modification n°48 – Quartier Port Marianne – ZAC Consuls de Mer : évolutions réglementaires (modification du périmètre de hauteur maximale des constructions du lot A et modification de l’emprise maximale des constructions du lot G) et modification de l’emplacement réservé R2 pour parc public afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

Modification n°49 – Quartier Port Marianne – secteur de la Cavalade : extension du secteur de zone 12AU-3w au sud de l’avenue du Mondial 98 pour permettre la construction de logements collectifs, dans le prolongement du quartier Parc Marianne.

Modification n°50 – Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : suppression d’un espace public à conserver, à modifier ou à créer le long de la rue Le Titien, le domaine public existant étant suffisamment dimensionné à cet endroit pour assurer des circulations confortables.

Modification n°51 – Quartier Port Marianne – ZAC Jardins de la Lironde : extension de l’emprise maximale des constructions de l’île « Q » le long de la rue Le Titien afin de poursuivre la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC.

Modification n°52 – Quartier Port Marianne – Pompignane – Avenue Alphonse Juin : modification de l’emprise maximale des constructions et de l’emplacement réservé C207 pour voirie situés au centre du quartier Pompignane, afin de prendre en compte les évolutions du projet d’aménagement et de requalification du secteur de la place du Corps expéditionnaire français en Italie.

Modification n°53 – Quartier Centre – Gambetta : classement en secteur de zone 1U1-2w du secteur délimité par l’avenue Clemenceau et la rue Marcel Arnoye pour favoriser le renouvellement urbain le long de l’avenue Clemenceau.

Modification n°54 – Quartier Près d’Arènes – ZAC Garosud - rue de la Castelle : extension ponctuelle du secteur de zone 4AU3-2 et adaptations réglementaires ponctuelles pour permettre l’extension du centre de maintenance des tramways « Jeune Parque ».

Modification n°55 – Quartier Croix d’Argent – ZAC Garosud extension – avenue Etienne Méhul : suppression de l’emplacement réservé R38 pour bassin de rétention, les aménagements prévus ayant été achevés.

Les modifications de forme

Modification n°56 : intégration dans le rapport de présentation des motifs des changements apportés au PLU depuis son approbation, conformément à l’article R.151-5 du code de l’urbanisme.

Modification n°57 : suppression, dans les documents du PLU, de toutes les références au coefficient d’occupation de sols (COS) réglementé (article 14) et à la superficie minimale des terrains (article 5), en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Modification n°58 : mise en cohérence du rapport de présentation avec le règlement en ce qui concerne les pourcentages d’espaces libres.

Modification n°59 : correction d’une erreur matérielle à l’article 10 du règlement de la zone 1U1.

Les modifications prises en compte à l’issue de l’enquête publique

Modification n°2 – Caractère général – Article 2 du règlement des zones AU - RETIRÉE : maintien des dispositions de l’article 2 du règlement des zones AU relatives aux conditions d’occupation du sol, suite à la décision du Conseil d’Etat en date du 30 janvier 2017

Modification n°13 – Quartier Centre - Boutonnet – clinique Saint Jean - MODIFIÉE : évolutions réglementaires entre la rue Moquin-Tandon et l’avenue Bouisson Bertrand (classement en secteur de zone 2U1-11cw) afin de permettre la requalification et le renouvellement urbain du site de la clinique Saint-Jean, en continuité avec le tissu de faubourg existant tout en préservant les éléments de patrimoine.

Modification n°30 – Quartier Gares – ZAC Nouveau Saint-Roch - COMPLÉTÉE : ajustement de l’emprise constructible maximale du secteur de zone 1U1-8 afin de prendre en compte les évolutions du plan de masse de la ZAC.

III.6.16. Mise en compatibilité du PLU pour l’implantation du Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) sur le site de l’ancienne maternité Grasset, approuvée par arrêté préfectoral du 22 février 2018

Les modifications portent sur :

- la réduction d’une partie de l’espace boisé classé (EBC) existant au droit du site de projet (ancienne maternité Grasset) ;
- l’intégration du site de projet dans le sous-secteur 3U1-4, correspondant aux secteurs de la

zone 3U1 pouvant admettre une mixité d'occupation du sol ;

- la réduction à 17 m de la hauteur maximale autorisée sur le site (périmètre graphique « A »).

III.6.17. Modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du conseil métropolitain 29 mars 2018

Dans le quartier Cambacérès :

La modification simplifiée vise à supprimer les emplacements réservés (ER) suivants dont le foncier a d'ores et déjà été acquis par la Métropole de Montpellier dans le cadre de la ZAC Cambacérès. Ces emplacements réservés sont redondants avec la procédure de ZAC et n'ont donc plus d'utilité.

- C219a : Agglomération / voie nouvelle Cours de la Gare et prolongement de la ligne 1 de tramway et place du marché.
- C220a : Agglomération / voie nouvelle Tenseur
- C221a : Agglomération / voie nouvelle Mail actif Nord

La présente modification simplifiée procède également à la suppression d'une erreur graphique sur la planche IV.2.a n°19 : le numéro d'ER « C242 » apparaît au croisement des ER N1 et C220a. N'ayant pas d'affectation, il est proposé de le supprimer.

Dans le quartier Hôpitaux Facultés - Avenue du Val de Montferrand

Afin d'assurer la meilleure intégration possible du bâtiment des moyens généraux, de ses accès et des circulations nécessaires sur l'avenue du Val de Montferrand, tout en garantissant son fonctionnement optimal, une réduction ponctuelle de l'emplacement réservé **C145** est nécessaire.

En effet, l'emplacement réservé C145, institué pour requalifier les espaces publics notamment le long de l'avenue du Val de Montferrand, vise l'élargissement des espaces publics pour une meilleure prise en compte des circulations douces, dans un contexte global d'apaisement de la circulation automobile, en lien avec l'arrivée de la future ligne 5 du tramway.

Le projet de modification simplifiée propose de réduire la largeur de l'emplacement réservé C145 à 3 mètres (au lieu de 6 mètres actuellement), uniquement sur la section de l'emplacement réservé située le long de l'avenue du Val de Montferrand (rive ouest). Tout en garantissant une intégration et un fonctionnement optimisés du futur bâtiment des moyens généraux, la réduction de cet emplacement réservé n'obère pas pour autant la possibilité de réaliser un élargissement proportionné du trottoir, conforme aux besoins identifiés. L'espace qui pourra ainsi être réalisé générera une circulation piétonne confortable et paysagée de 4,50 m. de large, depuis la place de la Voie Domitienne jusqu'au théâtre de la Vignette. Il fera partie intégrante du domaine public.

L'assise urbaine du projet du bâtiment des moyens généraux de l'Université Paul-Valéry-Montpellier 3 sera ainsi confortée, en cohérence avec son environnement et son quartier, tout en assurant la possibilité d'y réaliser une circulation piétonne de qualité.

Le document graphique du règlement (planche IV.2.a n°6) est modifié en conséquence.

La présente modification vise également à modifier l'identité du bénéficiaire de l'emplacement réservé C145 dans la mesure où, par décision du 8 janvier 2016, Montpellier Méditerranée Métropole est devenue compétente à la place de la Ville de Montpellier concernant la création, l'entretien et l'aménagement des espaces publics non cadastrés affectés à tout mode de déplacement et leurs accessoires.

III.6.18. Mise en compatibilité du PLU pour la création de la ZAC République, approuvée par arrêté préfectoral du 22 mai 2018

Situé à l'est de Montpellier, le quartier Port Marianne - République s'inscrit dans la continuité des ZAC de Port Marianne et s'intègre dans son schéma directeur paysager. Ce nouveau quartier est composé de deux secteurs géographiques distincts :

- un premier secteur, d'environ 20 hectares, localisé entre l'avenue Raymond Dugrand, l'avenue Nina Simone, l'A9 et la rue du Mas Rouge (secteur de la Lironde),
- un second secteur, d'une superficie d'environ 1,1 hectare, situé plus à l'est le long de l'avenue Nina Simone (secteur de la Cavalade).

Pour mettre en oeuvre ce projet, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier a décidé par délibération du 4 juin 2008, le principe d'aménagement de ce nouveau quartier sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La ZAC Port Marianne - République a pour objectif la réalisation d'un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié et regroupant également des bureaux, commerces, activités et équipements publics. Le programme de l'opération comprend environ 170 000 m² de surface de plancher dont 28 000 m² de bureaux et commerces, 1 200 m² d'équipements publics et environ 1 800 logements.

Le quartier Port Marianne - République borde également la place Pablo Picasso, point de repère exprimant l'identité des quartiers proches et lieu stratégique situé en entrée de ville au croisement de trois axes principaux : avenue Raymond Dugrand, avenue Nina Simone et avenue Théroigne de Méricourt.

Les modifications proposées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, portent sur les points suivants :

- Le périmètre de la ZAC Port Marianne- République est actuellement couvert par les zones AU0-2w, 3AU, 4AU5-2 et N du PLU. Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé de faire évoluer le zonage réglementaire en créant la zone 15AUw en substitution des zones AU0-2w, 3AU, 4AU5-2, exception faite du cadran sud-est de la Place Pablo Picasso intégré au secteur de zone 13AU-2. La zone naturelle (N), correspondant au ruisseau de la Lironde et au bassin de rétention en bordure nord de l'autoroute 9, reste inchangée.

- Dans le souci d'encadrer l'évolution de ce quartier et d'inscrire harmonieusement cette opération dans un environnement architectural de qualité, il est proposé d'introduire des emprises maximales constructibles sur l'ensemble de la future zone 15AUw.

- La place Pablo Picasso est située dans le secteur de zone 13AU-2 du PLU. Afin d'assurer la cohérence urbanistique et architecturale des aménagements et des programmes immobiliers qui constituent la place, il s'avère nécessaire d'étendre ponctuellement la zone 13AU-2 à la section de la ZAC Port Marianne – République bordant la Place Pablo Picasso (angle sud-est), actuellement classée en zone AU0-2 du PLU. Cette extension se caractérise néanmoins par une disposition réglementaire spécifique au stationnement des véhicules (article 12) en cohérence avec celles retenues pour la zone 15AU.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC Port Marianne -République comprend actuellement des périmètres de prescriptions architecturales particulières relatifs à l'avenue Raymond Dugrand et

l'autoroute A9. L'institution de ces périmètres de prescriptions architecturales particulières avait initialement pour objectif de répondre aux obligations de la loi Barnier du 2 février 1995, transcrite aux articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme, visant à protéger les entrées de ville des développements urbains anarchiques, dans les secteurs non urbanisés des communes et le long des abords de certains grands axes routiers. A l'interdiction de construire édictée par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, l'article L.111-8 du même code permet au plan local d'urbanisme de « (...) fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Dans ce contexte :

o L'avenue Raymond Dugrand constitue aujourd'hui un secteur urbanisé. Le maintien de ce périmètre de prescriptions architecturales particulières ne se justifie plus du fait de la définition aboutie de tous les grands projets urbains de Port Marianne et du quartier Port Marianne - République en particulier, il est donc proposé de le supprimer sur la zone AU0-2w. Par ailleurs, l'occasion doit être saisie pour procéder à une correction graphique de forme supprimant le périmètre de prescriptions architecturales particulières au droit de la zone naturelle N bordant l'avenue Raymond Dugrand pour laquelle aucune traduction réglementaire n'a jamais été prévue, la zone naturelle étant de fait inconstructible.

o Le long de l'autoroute A9. Pour des raisons identiques à celles avancées pour l'avenue Raymond Dugrand, le maintien ne se justifie plus sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Port Marianne-République (zone AU0-2w actuelle). A l'instar de l'avenue Raymond Dugrand, une correction graphique de forme sera effectuée pour supprimer la représentation graphique du « périmètre de prescriptions architecturales particulières » sur l'emprise de la zone N en bordure nord de l'autoroute A9.

La suppression de ces périmètres de prescriptions architecturales particulières dans le règlement du plan local d'urbanisme ne fait en rien obstacle à l'application de plein droit de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui dispose : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part d'autre de l'axe des autres routes classés à grande circulation (...) ».

- Enfin, une orientation d'aménagement et de programmation au secteur République précisera notamment la localisation des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts et définira les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur.

III.6.19. Modification n°12 approuvée par délibération du conseil métropolitain 18 avril 2019

Les modifications de fond

Modification n°1 : HOPITAUX FACULTES - Avenue du Père Soulas - Institut médico-éducatif (IME) : classement en zone d'unités foncières institutionnelles 3U1-1bw la parcelle de l'IME pour permettre le développement de l'établissement.

Modification n°2 : PLAN DES QUATRE SEIGNEURS - Rue de la Thériaque : classement en secteur de zone 4U1-1e la totalité de l'unité foncière de l'IDRAC (école supérieure de commerce) pour permettre l'extension de l'établissement.

Modification n°3 : CENTRE - ANTIGONE - résidence Port Juvénal : intégrer la totalité des redents de la façade arrière de la résidence Port Juvénal (arcs nord et sud) dans l'emprise constructible de la zone 1U4 afin de faciliter la gestion de ces espaces.

Modification n°4 : HOPITAUX FACULTES – rue de la Croix Verte – Institut du Cancer de Montpellier (ICM) : création d'un secteur de hauteur maximale des constructions à 15 mètres pour permettre le développement de l'établissement.

Modification n°5 : CENTRE - GARES - ZAC Nouveau St Roch - rue Leenhardt : augmentation des hauteurs constructibles à l'intersection de la rue du Grand Saint Jean et de la rue Leenhardt (passage de 13,50m à 19m) afin d'améliorer la composition d'ensemble du carrefour.

Modification n°6 : PLAN DES 4 SEIGNEURS – rue de l'Hortus - route de Mende : modification du règlement du secteur de zone 1AU-2w et réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C2b afin de favoriser les perspectives d'évolution de ce secteur prochainement desservi par la ligne 5 du tramway.

Modification n°7 : PRES D'ARENES – rue de Saint Hilaire : extension du secteur 2U1-8cw pour accompagner les mutations le long de la ligne 4 du tramway.

Modification n°8 : PRES D'ARENES - avenue de Palavas : extension ponctuelle du secteur 2U1-8cw afin d'introduire de la mixité (logements) et de permettre le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°9 : PRES D'ARENES – avenue du Docteur Fourcade : levée partielle de l'emplacement réservé N1 pour l'ancien autoroute A9 sur la parcelle DO n°51, cet emplacement réservé n'étant plus nécessaire à cet endroit.

Modification n°10 : HOPITAUX FACULTES - rue de Puech Villa : extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur et de permettre des opérations de logements.

Modification n°11 : CROIX D'ARGENT - Avenue Villeneuve d'Angoulême - rue Colucci : modification de l'emplacement réservé C26 afin de permettre la desserte du secteur.

Modification n°12 : BEAUX ARTS - rue Henri Dunant-route de Mende : création d'un secteur de zone 1U2-7 afin de permettre la mutation d'un secteur à l'angle de deux axes majeurs.

Modification n°13 : PRES D'ARENES – Boulevard d'Orient – Avenue Albert Dubout : modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Boulevard d'Orient » afin de prendre en compte les récentes études sur la desserte du quartier.

Modification n°14 : PRES D'ARENES - ZAC de la Restanque : création d'un secteur de zone 2U1-15cw rue de l'Industrie pour permettre la création d'un groupe scolaire, création d'un secteur d'activités 4U1-5cw sur le secteur du Marché d'intérêt national pour permettre l'accueil de la cuisine centrale, création d'un secteur de zone 2U1-15cw entre la rue Montesquieu et la voie ferrée Sète-Tarascon pour permettre la réalisation de programmes de logements, modifications, suppressions et créations d'emplacements réservés pour prendre en compte les récentes évolutions du plan guide de la ZAC.

Modification n°15 : CROIX D'ARGENT - PAS DU LOUP - Avenue de Vanières - Quai Flora Tristan : extension du secteur de zone 2U1-1f pour introduire une mixité fonctionnelle (logements).

Modification n°16 : MALBOSC : suppression de l'emplacement réservé R54 pour groupe scolaire, l'équipement étant réalisé.

Modification n°17 : ESTANOVE - EAI : modification du règlement (articles 4 et 6) du secteur de zone 2U1-13 pour prendre en compte la rétention pluviale à l'échelle de l'opération d'aménagement et pour autoriser des saillies plus importantes sur le domaine public.

Modification n°18 : PAS DU LOUP - OVALIE - domaine de la Providence : évolutions réglementaires à l'angle place de la Providence – avenue de Toulouse (extension du secteur de zone 7AU-1, création d'un périmètre de hauteur à 27m et d'une implantation obligatoire) et modification du règlement de la zone 7AU (articles 6 et 7) afin de prendre en compte les évolutions programmatiques de la ZAC Ovalie ; suppression de l'emplacement réservé C107 pour création de la place de la Providence, cet espace public étant réalisé.

Modification n°19 : PORT MARIANNE – Pompignane – rue de Salaison - rue de la Vieille Poste – rue de Pinville : création de trois secteurs de zone 2U1-19, création d'un secteur de zone 4U2-4, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « *Plateau de la Pompignane* » afin de permettre le renouvellement urbain du secteur et l'introduction d'une mixité fonctionnelle (logements), création de l'emplacement réservé C258 entre la rue de la Vieille Poste et la rue de Pinville et élargissement de l'emplacement réservé C131 le long de la rue de la Vieille Poste afin d'améliorer les liaisons du secteur.

Modification n°20 : PORT MARIANNE – ZAC Port Marianne - Consuls de Mer - secteur 1U9 : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions sur deux secteurs de la ZAC (de 36,5m à 41,5m) et élargissement de l'emprise maximale des constructions sur le secteur de la rue des Sept Cans (secteur de Projet urbain partenarial) pour prendre en compte les modifications mineures du plan de masse.

Modification n°21 : PORT MARIANNE – ZAC Port Marianne – Parc Marianne - Avenue du Mondial 98 - lotissement des Combelles : création d'une zone 1U10 couvrant les secteurs urbanisés de la ZAC et le secteur compris entre l'avenue Joan Miro et l'avenue du Mas Rouge, modification de l'emplacement réservé C99, modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « ZAC Parc Marianne » et extension ponctuelle de la zone N, afin de prendre en compte les évolutions du plan guide de la ZAC.

Modification n°22 : CENTRE – FIGUEROLLES – Avenue de la Liberté – rue Adam de Craponne : création d'un secteur de zone 2U1-18 et d'une orientation d'aménagement et de programmation « Liberté – Chaptal » afin d'orienter la mutation et le renouvellement urbain du secteur.

Modification n°23 : CENTRE – ARCEAUX - avenue de la Gaillarde-rue de Louvain : suppression ponctuelle de l'emplacement réservé C31, l'élargissement de la voie n'étant plus nécessaire à cet endroit.

Modification n°24 : MOSSON – Avenue des Moulins : modification de la règle de hauteur (suppression de l'indice b et création de deux secteurs de zone 2U1-12 et 2U1-17 sur le secteur de l'École supérieure de commerce afin d'optimiser le renouvellement urbain du site.

Modification n°25 : PORT MARIANNE – avenue Albert Einstein – rue de la Mogère : création d'un secteur de zone 1AU-7w, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Einstein-Grammont » et création d'un emplacement réservé C257 le long de l'avenue Albert Einstein pour cheminement piéton afin de permettre la valorisation du secteur.

Modification n°26 : HOPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne – avenue du Major Flandre : réduction ponctuelle de l'emplacement réservé C145 afin d'améliorer les conditions de mutation du bâti.

Modification n°27 : CENTRE – BOUTONNET – rue Crova – rue du Colonel Marchand : extension du secteur de zone 3U1-4w afin d'ouvrir le secteur à la mixité (logements) et extension de la règle de mixité sociale au secteur 3U1-4.

Modification n°28 : PORT MARIANNE – rue de la Mogère – avenue Albert Einstein – Montaubérou – Condamine : suppression des emplacements réservés C5, C6, C51, C77, C79, C136 et C217 pour prendre en compte de nouveaux scénarii de circulation sur le secteur.

Modification n°29 : HOPITAUX-FACULTES – Campus Saint-Priest : modification de l'emplacement réservé C150 pour faciliter l'implantation d'un restaurant universitaire.

Les modifications de forme

Modification de forme : Article 12 : remplacement des mentions "logements sociaux aidés par l'Etat" par "logements locatifs sociaux" pour prendre en compte la dénomination officielle du Code de la construction et de l'habitation.

Les modifications prises en compte à l'issue de l'enquête publique (exposé sommaire)

Modification n°2 : PLAN DES QUATRE SEIGNEURS - Rue de la Thériaque : classement en secteur de zone 4U1-1e la totalité de l'unité foncière de l'IDRAC (école supérieure de commerce) pour permettre l'extension de l'établissement.

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « b »*

Modification n°10 : HOPITAUX FACULTES - rue de Puech Villa : extension du secteur de zone 4U3-2 le long de la rue Puech Villa afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur et de permettre des opérations de logements.

⇒ *Modification complétée afin d'intégrer deux parcelles supplémentaires dans le secteur de zone 4U3-2*

Modification n°11 : CROIX D'ARGENT - Avenue Villeneuve d'Angoulême - rue Colucci : modification de l'emplacement réservé C26 afin de permettre la desserte du secteur.

⇒ *Modification retirée*

Modification n°12 : BEAUX ARTS - rue Henri Dunant-route de Mende : création d'un secteur de zone 1U2-7 afin de permettre la mutation d'un secteur à l'angle de deux axes majeurs.

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « b »*

Modification n°17 : ESTANOVE - EAI : modification du règlement (articles 4 et 6) du secteur de zone 2U1-13 pour prendre en compte la rétention pluviale à l'échelle de l'opération d'aménagement et pour autoriser des saillies plus importantes sur le domaine public.

⇒ *Modification complétée afin d'intégrer la demande d'élargissement du périmètre de hauteur 24 mètres autour de la place d'Armes*

Modification n°22 : CENTRE – FIGUEROLLES – Avenue de la Liberté – rue Adam de Craponne : création d'un secteur de zone 2U1-18 et d'une orientation d'aménagement et de programmation « Liberté – Chaptal » afin d'orienter la mutation et le renouvellement urbain du secteur.

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « f » et d'intégrer une demande de modification de l'orientation d'aménagement et de programmation*

Modification n°24 : MOSSON – Avenue des Moulins : modification de la règle de hauteur (suppression de l'indice b et création de deux secteurs de zone 2U1-12 et 2U1-17 sur le secteur de l'Ecole supérieure de commerce afin d'optimiser le renouvellement urbain du site.

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « b »*

Modification n°25 : PORT MARIANNE – avenue Albert Einstein – rue de la Mogère : création d'un secteur de zone 1AU-7w, création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Einstein-Grammont » et création d'un emplacement réservé C257 le long de l'avenue Albert Einstein pour cheminement piéton afin de permettre la valorisation du secteur.

⇒ *Modification retirée.*

III.6.20. Modification n°13 approuvée par délibération du conseil métropolitain 31 janvier 2020

Les modifications de fond

Modification n°1 : CENTRE – avenue Mermoz – rue des Pradiers : création d'un secteur de zone 2U1-20w et suppression de l'indice de hauteur « f » sur le centre commercial Parc à ballons afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur directement desservi par le tramway.

Modification n°2 : CENTRE - avenue Clemenceau : suppression de l'indice de hauteur « c » de part et d'autre de l'avenue Clemenceau entre la place du 8 mai 1945 et la rue Balard afin de permettre la constitution d'un front urbain cohérent et homogène.

Modification n°3 : CENTRE - boulevard de Strasbourg – ancien terrain GrdF : création de l'emplacement réservé C260 afin de réaliser un maillage déplacements modes actifs entre la rue du Cimetière des protestants et le boulevard de Strasbourg.

Modification n°4 : CENTRE – Ilot Vernière : création d'un secteur de zone 1U2-8w sur la place du 11 novembre 1918 afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur à proximité immédiate du Corum (règles d'implantation et de hauteur spécifiques).

Modification n°5 : PRES D'ARENES - ZAC de la Restanque : extension du secteur 2U1-15w sur la ZAC, évolution du secteur 4U1-3c, évolution de la règle de hauteur dans le secteur de zone 2U1-15 et suppression de l'indice de hauteur « c », création d'une orientation d'aménagement et de programmation « quartier de la Restanque », suppression des emplacements réservés C114, C117 et C118, modification des emplacements réservés C112, C113, C115, afin de poursuivre et d'accompagner les mutations engagées dans la ZAC.

Modification n°6 : PRES D'ARENES – Rue de Saint Hilaire : extension ponctuelle du secteur de zone 2U1-1cw afin de poursuivre le renouvellement urbain au sein d'un tissu urbain constitué et directement desservi par le tramway.

Modification n°7 : PRES D'ARENES – Rondelet : création de l'emplacement réservé R56 au bénéfice de SNCF Réseau afin de prendre en compte le projet de liaison ferroviaire de ligne

nouvelle Montpellier-Perpignan, qualifié de projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 30 janvier 2019.

Modification n°8 : MOSSON – Avenue de Barcelone – rue de Tipasa : création d'un secteur de zone 3U1-9fw afin de permettre l'évolution du tissu constitué (règles d'implantation et d'espaces libres spécifiques).

Modification n°9 : PORT MARIANNE - ZAC Hippocrate : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions (de 13m à 21m) sur deux lots de la ZAC situés en bordure de l'avenue Nina Simone pour prendre en compte les évolutions du programme de la ZAC.

Modification n°10 : PORT MARIANNE – rue de la Cavalade : création d'éléments à protéger, à conserver ou mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (nouveaux articles L.151-19 et L.151-23) du code de l'urbanisme afin de permettre la préservation d'arbres remarquables.

Modification n°11 : HOPITAUX-FACULTES – route de Mende – place Bob Marley : création d'un secteur de zone 2U1-21w et suppression de l'indice de hauteur « b » afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur situé le long de la future ligne 5 du tramway (règle de hauteur spécifique).

Modification n°12 : HOPITAUX-FACULTES – route de Mende – rue Arthur Young : suppression de l'emplacement réservé C2 entre la rue Arthur Young et le giratoire de Montferrier, cette réserve n'étant plus nécessaire compte tenu du tracé validé de la ligne 5 du tramway.

Modification n°13 : HOPITAUX-FACULTES - rue des Bruses – rue Maurice Chauvet : extension du secteur 2U1-1bw afin d'harmoniser les hauteurs autorisées sur le secteur.

Les modifications de forme

Modification n°14 : REGLEMENT – Articles 12 : adaptation des dispositions relatives au stationnement afin de clarifier les exigences en matière d'application du droit des sols.

Modification n°15 : REGLEMENT – Zone 4U1 : correction d'une erreur matérielle à l'article 2.

Modification n°16 : REGLEMENT – Zones 1AU, 2AU, 3AU, 7AU, 8AU et 10AU : correction d'un oubli matériel de rédaction à l'article 3.

Les modifications prises en compte à l'issue de l'enquête publique (exposé sommaire)

Modification n°1 : CENTRE – avenue Mermoz – rue des Pradiers : création d'un secteur de zone 2U1-20w et suppression de l'indice de hauteur « f » sur le centre commercial Parc à ballons afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur directement desservi par le tramway.

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « f » et d'introduire une hauteur maximale des constructions à 53 mètres sur le secteur 2U1-20w.*

Modification n°5 : PRES D'ARENES - ZAC de la Restanque : extension du secteur 2U1-15w sur la ZAC, évolution du secteur 4U1-3c, évolution de la règle de hauteur dans le secteur de zone 2U1-15 et suppression de l'indice de hauteur « c », création d'une orientation d'aménagement et de programmation « quartier de la Restanque », suppression des emplacements réservés C114, C117 et C118, modification des emplacements réservés C112, C113, C115, afin de poursuivre et d'accompagner les mutations engagées dans la ZAC.

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « c ».*

Modification n°11 : HOPITAUX-FACULTES – route de Mende – place Bob Marley : création d'un secteur de zone 2U1-21w et suppression de l'indice de hauteur « b » afin de permettre le renouvellement urbain d'un secteur situé le long de la future ligne 5 du tramway (règle de hauteur spécifique).

⇒ *Modification complétée afin de justifier la suppression de l'indice de hauteur « b ».*

III.6.21. Mise en compatibilité du PLU pour la création de la 5^e ligne du tramway, approuvée par arrêté préfectoral du 29 juillet 2021

Modification des emplacements réservés C4, C56a, C56b, C102, C109, C126a, C139.

Création des emplacements réservés C261, C262, C263, C264, C265, C266, C267, C268, C269, C270, C271.

III.6.22. Mise en compatibilité du PLU pour le contournement ouest montpelliérain, approuvée par arrêté ministériel du 2 septembre 2021

Création de l'emplacement réservé N3.

Modification du règlement (article 2) des zones 2U2, 4AU1, 4AU3, 5AU, 7AU, 11AU, A, N.

Déclassement de 27 188 m² d'espace boisés classés.

Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation Grisettes.

III.6.23 Modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du conseil métropolitain 28 septembre 2021

Quartier Hôpitaux-Facultés – Centre hospitalo-universitaire (CHU) : suppression de l'indice « e » sur deux secteurs de la zone 3U1-1ew afin d'accompagner le CHU dans sa stratégie de modernisation et permettre la mise en oeuvre opérationnelle de deux projets.

III.6.24. Modification n°14 approuvée par délibération du conseil métropolitain 22 mars 2022

Modification n°1 : HOPITAUX-FACULTES – Campus Arnaud de Villeneuve – mail Guilhem VII : modification du tracé de l'emplacement réservé C150, suppression d'une emprise au sol maximale des constructions et suppression d'une transparence architecturale sous bâtiment pour permettre la création d'un « Learning Center Santé » ;

Modification n°2 : HÔPITAUX-FACULTES – Cité universitaire de la Voie Domitienne : suppression de l'indice de hauteur « e » sur une partie du secteur de zone 3U1-1ew, correspondant à l'emprise de la cité universitaire, afin de compléter l'offre en hébergement étudiant sur ce site ;

Modification n°3 : HÔPITAUX-FACULTES – Centre Hospitalier Universitaire (CHU) – Institut de Formation aux Métiers de la Santé (IFMS) : suppression de l'indice de

hauteur « e » sur une partie du secteur de zone 3U1-1ew pour permettre la reconstruction de l'Institut de Formation aux Métiers de la Santé.

Modification n°4 : HÔPITAUX-FACULTES – Secteur Agropolis : modification du caractère de la zone et de l'article 2 du règlement de la zone 4U4 pour autoriser les changements d'affectation des bâtiments existants et permettre le déploiement du projet Med Vallée ;

Modification n°5 : HÔPITAUX-FACULTES – Place de la Voie Domitienne : réduction d'une section de l'emplacement réservé C 145 pour requalification des espaces publics, cette section étant devenue inutile ;

Modification n°6 : PORT MARIANNE – ZAC Consuls de Mer et abords : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale des constructions (de 41,50m NGF à 56m NGF) sur le lot de la ZAC situé à l'angle de l'avenue Etienne Antonelli et du chemin de Moularès afin d'affirmer une intensité urbaine autour de la place du Rabbin Schilli et correction d'une erreur matérielle concernant la hauteur réglementaire le long de l'avenue Albert Dubout ;

Modification n°7 : PORT MARIANNE – ZAC Cambacérès : modification de l'article 7 du règlement du secteur de zone 14AU-1w afin de permettre une implantation des bâtiments en lien avec le plan guide de la ZAC ;

Modification n°8 : PORT MARIANNE - ZAC Parc Marianne – Lots 27 et 28 : création de deux emprises au sol maximales des constructions en secteur de zone 1U10w, à l'extrémité Est de la ZAC, autorisant des hauteurs maximales de 54 m NGF (lot 27) et 47 m NGF (lot 28) et création d'un Espace Vert Protégé (EVP), afin de créer un ensemble urbain cohérent autour de la place Mattéo Manuguerra ;

Modification n°9 : PORT MARIANNE - ZAC Parc Marianne – secteur Mas de Barlet : augmentation de la hauteur maximale de 47 à 54 m NGF sur une bande située le long de l'avenue Nina Simone et d'une partie de la rue du Mas Rouge afin de ménager des espaces perméables au sol ;

Modification n°10 : PORT MARIANNE - Parc Marianne – secteur mas Combelle : augmentation de la hauteur maximale de 51 à 54 m NGF sur l'emprise constructible du mas Combelle afin de ménager des espaces perméables au sol ;

Modification n°11 : PORT MARIANNE – ZAC Parc Marianne – Avenue Raymond Dugrand : augmentation ponctuelle de la hauteur maximale de 30 mètres NGF à 31mètres NGF sur le secteur situé à l'extrémité ouest du parc Charpak pour prendre en compte les « émergences de toitures » ;

Modification n°12 : PORT MARIANNE – Quartier Blaise Pascal – Rue Lépine : création d'un secteur de zone 2U9-2w à l'angle des rues Louis Lépine et Denis Papin pour permettre, le cas échéant, l'évolution de la résidence Leonard de Vinci ;

Modification n°13 : PORT MARIANNE – ZAC Jardins de la Lironde : création d'un secteur de zone 10AU-1w, rue Le Titien, en compensation de l'abandon d'un autre projet de logements au sein de la ZAC ;

Modification n°14 : CROIX D'ARGENT – rue Lepic : création d'un secteur de zone 2U1-13fw à l'angle de l'avenue Lepic et de la rue du 56^e Régiment d'Artillerie pour renforcer

l'offre immobilière de la Cité Créative, marquer l'entrée du quartier EAI depuis le centre-ville et animer la place du 56^{ème} Régiment d'Artillerie ;

Modification n°15 : CROIX D'ARGENT – Parc Montcalm : modification du périmètre du secteur de zone 3U1-1fw, création de l'emplacement réservé R57 de 23 ha pour parc et équipements publics afin de sanctuariser et d'étendre le parc Montcalm, et création d'un secteur de zone 4U1-6w avec suppression de l'indice de hauteur « f » sur l'ancien mess des officiers pour permettre le réinvestissement patrimonial et la surélévation du bâtiment afin d'accueillir une programmation d'activités liée aux industries culturelles et créatives ;

Modification n°16 : CROIX D'ARGENT- ZAC Ovalie : création d'un périmètre de hauteur maximale (de 27m à 43m) à l'angle de l'avenue Paul Valéry et de la rue de Bugarel afin de ménager des espaces perméables au sol et réduction ponctuelle des emplacements réservés C102 et C105 ;

Modification n°17 : CROIX D'ARGENT – Rue Michel Colucci – Avenue Villeneuve d'Angoulême : création de deux secteurs de zone 2U1-1cw et 2U1-1fw, création de l'emplacement réservé R58 pour équipement public et réduction de l'emplacement réservé C26 pour création d'une voie nouvelle afin de permettre l'implantation d'un programme comprenant à minima un groupe scolaire et une crèche.

Modification n°18 : MOSSON – Grand Mail : création d'un secteur de zone 2U1-22fw pour permettre la résidentialisation de la résidence Saint Guilhem I ;

Modification n°19 : MOSSON – Rue de Cos – Avenue de l'Europe – Avenue de Heidelberg : création d'un secteur de zone 2U1-23w et suppression de l'indice de hauteur « f » afin d'engager le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Modification n°20 : MOSSON – Avenue des Moulins : création de deux secteurs de zone 2U1-24w et 2U1-25w et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue des Moulins - Mas de Campagne » afin de ménager les espaces perméables et préserver le couvert boisé ;

Modification n°21 : CEVENNES – Quartier Beausoleil, Avenue de Lodève : création de deux périmètres de hauteur graphiques à 30 mètres et 36 mètres et suppression de l'indice de hauteur « f » afin de ménager des espaces perméables au sol ;

Modification n°22 : CENTRE – Secteur Liberté-Chaptal : modification des emprises des périmètres de hauteur graphiques dans le secteur 2U1-18w et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Liberté-Chaptal » pour prendre en compte le paysage urbain du site et son environnement bâti ;

Modification n°23 : CENTRE – rue Saint Vincent de Paul – rue de l'Abbé de l'Epée : création d'un secteur de zone 2U1-26cw pour permettre la construction d'une opération portée par le bailleur social ACM ;

Modification n°24 : CENTRE – rue Saint Vincent de Paul : création d'un secteur de zone 2U1-27cw et extension du secteur de zone 2U1-1dw le long de l'avenue Saint Vincent de Paul en vue de développer la mixité urbaine et sociale du secteur ;

Modification n°25 : CARACTERE GENERAL – Servitude de mixité sociale : modification des conditions particulières relatives à la création de logements locatifs sociaux et de logements en accession dite « abordable » au sein de l'article 2 du règlement

pour prendre en compte les nouveaux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 ;

Modification n°26 : CARACTERE GENERAL – Servitude de taille de logement : création des conditions particulières relatives à la taille des logements au sein de l'article 2 du règlement pour toutes opérations supérieures à 1800 m² de surface de plancher à destination de logements ;

Modification n°27 : CARACTERE GENERAL – Stationnement dans les zones d'activité : modification de l'article 12 du règlement des zones 4U1, 4U2, 4U3, 4U4, 4AU1, 4AU3, 4AU4, 4AU5 et 4AU6 visant à minorer les exigences minimales relatives au stationnement dans les zones d'activités, pour prendre en compte la diminution du besoin et pour favoriser l'essor des modes actifs et le soutien au covoiturage ;

Modification n°28 : CARACTERE GENERAL – Stationnement autour des stations de la ligne 5 du tramway : instauration de la règle spécifique de stationnement à proximité d'une station de tramway autour des 27 futures stations de la ligne 5 de tramway pour faire correspondre la règle relative au stationnement avec le futur niveau de desserte ;

Modification n°29 : CARACTERE GENERAL – Article 7 du règlement : précision apportée à la règle d'implantation des constructions en limites séparatives sur le domaine public afin d'éviter certaines incohérences d'aménagement et de dissiper toute ambiguïté s'agissant de la configuration des terrasses concernées par cette disposition ;

Modification n°30 : CARACTERE GENERAL – Contournement ferré Nîmes-Montpellier (CNM) : suppression de l'emplacement réservé R11 pour le contournement ferré Nîmes-Montpellier, son objet ayant été réalisé.

Modification n°31 : PORT MARIANNE – ZAC République : correction du document graphique d'application de servitude de mixité sociale sur le quartier République pour donner suite à un oubli matériel.

Modification n°32 : CARACTERE GENERAL – Zone 4AU5 : correction des documents graphiques du règlement n°18 et 24 concernant la zone 4AU5 pour donner suite à un oubli matériel.

Modification n°33 : CARACTERE GENERAL- Zone 1U1 : suppression de la mention "Faubourg gare" du titre du paragraphe 8 de l'article 11 de la zone 1U1, celle-ci étant sans objet.

Les modifications prises en compte à l'issue de l'enquête publique (exposé sommaire)

Modification n°14 : CROIX D'ARGENT – rue Lepic : création d'un secteur de zone 2U1-13fw à l'angle de l'avenue Lepic et de la rue du 56^e Régiment d'Artillerie pour renforcer l'offre immobilière de la Cité Créative, marquer l'entrée du quartier EAI depuis le centre-ville et animer la place du 56^{ème} Régiment d'Artillerie ;

⇒ *Modification supprimée pour approfondir la réflexion sur ce site et reporter cette évolution à l'occasion d'une procédure ultérieure du PLU ou dans le cadre du PLU intercommunal.*

Modification n°15 : CROIX D'ARGENT – Parc Montcalm : modification du périmètre du secteur de zone 3U1-1fw, création de l'emplacement réservé R57 de 23 ha pour parc et équipements publics afin de sanctuariser et d'étendre le parc Montcalm, et création d'un secteur de zone 4U1-6w avec suppression de l'indice de hauteur « f » sur l'ancien mess

des officiers pour permettre le réinvestissement patrimonial et la surélévation du bâtiment afin d'accueillir une programmation d'activités liée aux industries culturelles et créatives ;
⇒ *Modification complétée pour corriger trois erreurs graphiques concernant l'emplacement réservé R57 et modifiée pour porter de 35 mètres à 25 mètres la hauteur maximale des constructions sur le secteur de l'ancien mess.*

Modification n°16 : CROIX D'ARGENT- ZAC Ovalie : création d'un périmètre de hauteur maximale (de 27m à 43m) à l'angle de l'avenue Paul Valéry et de la rue de Bugarel afin de ménager des espaces perméables au sol et réduction ponctuelle des emplacements réservés C102 et C105 ;
⇒ *Modification complétée pour faire évoluer la règle d'implantation sur le secteur, le long du boulevard Paul Valéry.*

Modification n°17 : CROIX D'ARGENT – Rue Michel Colucci – Avenue Villeneuve d'Angoulême : création de deux secteurs de zone 2U1-1cw et 2U1-1fw, création de l'emplacement réservé R58 pour équipement public et réduction de l'emplacement réservé C26 pour création d'une voie nouvelle afin de permettre l'implantation d'un programme comprenant à minima un groupe scolaire et une crèche.
⇒ *Modification modifiée pour faire évoluer l'emprise de l'emplacement réservé R58.*

Modification n°21 : CEVENNES – Quartier Beausoleil, Avenue de Lodève : création de deux périmètres de hauteur graphiques à 30 mètres et 36 mètres et suppression de l'indice de hauteur « f » afin de ménager des espaces perméables au sol ;
⇒ *Modification modifiée pour faire évoluer l'emprise et la hauteur maximale du périmètre de hauteur de 30 mètres.*

III.6.25 Mise en compatibilité du PLU pour l'extension de la ligne 1 du tramway, approuvée par arrêté préfectoral du 29 septembre 2022

Création de l'emplacement réservé C259 pour voie nouvelle Cours de la gare et prolongement de la ligne 1 du tramway.

Déclassement de 516 m² d'espaces boisés classés.

III.6.26 Mise en compatibilité du PLU pour l'extension de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan, approuvée par arrêté préfectoral du 16 février 2023

Modification de l'emplacement réservé D4.

Modification du règlement (article 2) de la zone 4U1.

III.6.27 Mise en compatibilité du PLU pour le projet Saint Eloi du CHU, approuvée par délibération du conseil métropolitain du 1^{er} juin 2023

Déclassement de 1075 m² d'espaces boisés classés.