

III-9

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Consuls de Mer Extension*



Approbation.....	D.C.M. du 2 mars 2006	Révision du PSMV.....	A.P. du 25 novembre 2016
Mise à jour.....	A.M. du 23 novembre 2006	Modification.....	D.C.M. du 29 mars 2017
Modification.....	D.C.M. du 21 décembre 2006	Mise à jour.....	A.M. du 22 décembre 2017
Mise en compatibilité (RD 65).....	A.P. du 15 janvier 2007	Mise en compatibilité (CRR).....	D.C.M. du 22 février 2018
Mise en compatibilité (Dédoulement A9).....	D.C.E. du 30 avril 2007	Modification simplifiée.....	D.C.M. du 29 mars 2018
Mise à jour.....	A.M. du 4 mai 2007	Mise en compatibilité (République).....	A.P. du 22 mai 2018
Mise en compatibilité (Ligne 3 du tramway).....	A.P. du 18 juin 2007	Mise à jour.....	A.M. du 10 juillet 2018
Modification.....	D.C.M. du 25 juin 2007	Mise à jour.....	A.M. du 3 septembre 2018
Mise à jour.....	A.M. du 20 juillet 2007	Mise à jour.....	A.M. du 22 octobre 2018
Mise en compatibilité (Intercepteur Est).....	A.P. du 9 octobre 2007	Mise à jour.....	A.M. du 22 mars 2019
Mise à jour.....	A.M. du 15 avril 2008	Modification.....	D.C.M. du 18 avril 2019
Modification.....	D.C.M. du 17 novembre 2008	Mise à jour.....	A.M. du 4 septembre 2019
Mise à jour.....	A.M. du 2 décembre 2008	Mise à jour.....	A.M. du 11 décembre 2019
Modification.....	D.C.M. du 22 juin 2009	Modification.....	D.C.M. du 31 janvier 2020
Mise à jour.....	A.M. du 10 juillet 2009	Mise à jour.....	A.M. du 16 septembre 2020
Modification.....	D.C.M. du 29 mars 2010	Mise à jour.....	A.M. du 15 octobre 2020
Mise à jour.....	A.M. du 13 avril 2010	Mise à jour.....	A.M. du 12 novembre 2020
Mise en compatibilité (Malbosc).....	A.P. du 20 avril 2011	Mise à jour.....	A.M. du 9 décembre 2020
Modification.....	D.C.M. du 9 mai 2011	Mise à jour.....	A.M. du 11 mars 2021
Mise à jour.....	A.M. du 24 mai 2011	Mise à jour.....	A.M. du 17 mai 2021
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 25 juillet 2011	Mise en compatibilité (L5 du tramway).....	A.P. du 29 juillet 2021
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 7 novembre 2011	Mise en compatibilité (COM).....	A.P. du 2 septembre 2021
Mise à jour.....	A.M. du 9 janvier 2012	Mise à jour.....	A.M. du 9 septembre 2021
Mise à jour.....	A.M. du 17 juillet 2012	Modification simplifiée.....	D.C.M. du 28 septembre 2021
Modification.....	D.C.M. du 23 juillet 2012	Mise à jour.....	A.M. du 11 mars 2022
Révision simplifiée (ZAC du Coteau).....	D.C.M. du 1er octobre 2012	Modification.....	D.C.M. du 22 mars 2022
Mise à jour.....	A.M. du 14 mai 2013	Mise à jour.....	A.M. du 06 avril 2022
Modification.....	D.C.M. du 22 juillet 2013	Mise à jour.....	A.M. du 03 juin 2022
Mise à jour.....	A.M. du 5 août 2013	Mise en compatibilité (Ext. L1 du tramway).....	A.P. du 29 septembre 2022
Mise en compatibilité (L5 du tramway).....	A.P. du 28 août 2013	Mise à jour.....	A.M. du 29 novembre 2022
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 17 février 2014	Mise à jour.....	A.M. du 2 février 2023
Mise à jour.....	A.M. du 3 juillet 2014	Mise en compatibilité (LNMP).....	Décret du 16 février 2023
Mise en compatibilité (OZ 1).....	A.P. du 16 juillet 2014	Mise en compatibilité (CHU - St Eloi).....	D.C.M. du 1er juin 2023
Modification.....	D.C.M. du 05 mars 2015	Mise à jour.....	A.M. du 17 août 2023
Mise à jour.....	A.M. du 23 avril 2015		
Mise en compatibilité.....	A.M. du 18 mai 2015		
Modification.....	D.C.M. du 28 mai 2015		
Mise à jour.....	A.M. du 30 septembre 2015		
Mise à jour.....	A.M. du 3 novembre 2015		

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR SUD PORT MARIANNE-CONSULS DE MER

(art. L123-1- 4 du CU)

ATTENTION : Les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme. En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques.

1 – LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur Sud du quartier Port Marianne-Consuls de Mer se situe à l'Est de Montpellier, essentiellement en zone à urbaniser, sur la rive droite du Lez, entre la partie déjà existante du quartier Consuls de mer, au Nord, la rue des Acconiers au Sud, le Lez à l'Est, le Chemin de Moularès, l'avenue du Petit Train, le Chemin du Moulin des Sept Cans et une ancienne voie ferrée d'intérêt local (VFIL) à l'Ouest.

Ce secteur d'une superficie de 20 hectares environ constitue l'extension du quartier de PORT MARIANNE – Consuls de mer qui s'inscrit dans le schéma d'aménagement d'ensemble de PORT MARIANNE structurant sur 600 hectares le développement de l'Est de Montpellier. Ce secteur fait face au delà du Lez au secteur d'aménagement J. Cœur et aux extensions possibles d'urbanisation.

La desserte par la ligne 1 du Tramway de l'agglomération de Montpellier est assurée au droit de l'avenue Marie de Montpellier.

La réalisation de l'ensemble du nouveau quartier Consuls de mer qui représente environ 20 hectares intègre aujourd'hui le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC PORT MARIANNE – Consuls de mer).

Ce secteur est concerné par une zone de risques d'inondation qu'il intègre dans ses orientations d'aménagement.

2 – NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit dans ces secteurs de réaliser un quartier nouveau qui réponde aux objectifs d'ensemble de la ville de Montpellier, à savoir assurer un développement urbain durable et un rééquilibrage à l'Est, en répondant à la forte demande en logements qui s'exprime à Montpellier et en promouvant notamment la mixité sociale et des fonctions dans les quartiers, un environnement de qualité, la prise en compte des problématiques des déplacements et la desserte par le réseau de transport en commun

Cette extension urbaine qui s'inscrit dans l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier nouveau PORT MARIANNE – Consuls de mer tend plus particulièrement dans ce cadre à :

- permettre la réalisation du nouvel Hôtel de Ville de Montpellier
- permettre l'aménagement d'un quartier vivant et animé, prolongeant au sud le quartier Consuls de Mer, grâce à la construction dans un souci de mixité des fonctions, de programmes de logements, de bureaux et de commerces,
- rendre possible la création d'espaces publics et privés, et notamment du parvis de l'hôtel de ville, nécessaire à l'animation et à la vie du quartier,

- réaliser un parc public contribuant, entre autres, à la mise en valeur du Lez et de ses berges,
- améliorer les accès et les dessertes internes automobiles, piétonnes et cyclistes de ce quartier, en lien avec la première ligne de tramway,
- permettre l'amélioration des conditions de stationnement

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

Ce secteur Sud est conçu pour accueillir une surface de 61000 m² environ de surface de plancher, répartie entre le nouvel Hôtel de Ville (28 000 m² de surface de plancher environ) et des constructions destinées notamment à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce (33 000 m² de surface de plancher environ).

3.2. Données qualitatives

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

L'avenue du Professeur Antonelli marquera la liaison entre la partie nord et la partie du sud du secteur qui proposera une densité de construction beaucoup plus limitée et accueillant un vaste parc public aménagé.

Le futur Hôtel de Ville de Montpellier structurera l'urbanisation de ce secteur et composera sa fonction de centralité, Cet équipement donnera sur un bassin en relation avec le Lez. Deflanqué de part et d'autre de son vaste parvis, il est prévu deux ensembles de construction accueillant notamment des logements, bureaux et commerces divers, hébergement hôtelier activités culturelles ou de loisirs..

Ces constructions devraient comporter des toitures terrasses accessibles pour partie végétalisées et plantées d'arbres permettant ainsi de prolonger le parc public aménagé.

Cet ensemble de construction sera bordé d'un parc public paysager aménagé de près de quatre hectares et demi comportant une mise en valeur des berges du Lez s'étalant au sud du secteur classé en zone rouge (R et RA) du PPRI.

Un bâtiment de type « lame », tout en longueur, longera la future voie ouest qui remplacera l'actuelle voie ferrée désaffectée et viendra se glisser dans la pinède.

La place située au croisement du chemin de Moularès et de l'avenue du Professeur Antonelli sera aménagée en place urbaine pouvant accueillir

notamment des activités. Enfin un dernier bâtiment à l'ouest de la place terminera la composition urbaine de cette place et de cette extension.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur implique notamment les équipements suivants :

Dans le cadre de l'aménagement du secteur PORT MARIANNE - Consuls de Mer de nombreux équipements ou aménagements ont déjà été réalisés dans le secteur Nord. L'extension du quartier au sud complétera utilement ces équipements dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Ces aménagements intègrent notamment les réalisations suivantes :

4.1 Voies et espaces publics :

Parvis

Un parvis permet d'accéder à l'Hôtel de ville depuis l'avenue du Professeur Antonelli du futur Hôtel de ville de Montpellier. Ce parvis aux proportions appréciables (environ 120m de long pour 50m de large soit une superficie approximative de 6 600m²) est une place publique minérale, revêtue de calade, plantée en bordure de l'avenue du Professeur Antonelli.

Parc public

L'aménagement d'un parc public d'environ 3,5 hectares est prévu dans la zone exposée au risque d'inondations. Ce parc accueillera des infrastructures hydrauliques souterraines comme le bassin d'orage et des voiries secondaires.

Le modelage du terrain façonne le paysage du Parc et crée un dénivelé important qui se décline depuis le belvédère autour du bâtiment de l'Hôtel de Ville jusqu'au bord du Lez.

Le parc est traité comme un paysage naturel dominant Port Marianne et la vallée du Lez.

Place aménagée Moularès-Antonelli

Une place d'environ 2 300 m² sera aménagée au croisement de l'avenue du Professeur Antonelli et du chemin Moularès.

Le carrefour Moularès-Antonelli est un des points d'accès privilégié à la partie sud du secteur Port Marianne-Consuls de Mer. C'est le lieu de convergence de l'ensemble du réseau urbain sud. Il fait partie de l'axe Est-ouest de composition

que constitue l'enchaînement des avenues Antonelli, Marie de Montpellier, du Mondial 98.

Parkings et autres voies de desserte

Le parc de stationnement sous le parvis et l'hôtel de ville, d'environ 700 places est desservi par une voie souterraine accessible depuis la place Moularès, et la future voie qui sera réalisée à terme à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local (VFIL). Il s'agit d'une voie à double sens sur laquelle la vitesse sera limitée à 30 km/h environ.

4.2. Réseaux divers :

Eaux usées :

L'ensemble des eaux pluviales seront recueillies par un ensemble de canalisations implantées dans l'emprise des voies de la ZAC et seront acheminées gravitairement vers le Lez.

Eaux pluviales :

L'assainissement des eaux usées sera raccordé sur un poste de relèvement à implanter dans le périmètre de l'opération. Ce poste reprendra les effluents de l'extension du secteur PORT MARIANNE-Consuls de Mer et du collecteur existant. Les effluents seront dirigés et raccordés sur le Ø 1500 mm à créer en aval du bassin d'orage.

Eau potable :

La distribution en eau potable et la défense incendie s'effectuera à partir des réseaux existants (à 700 mm Avenue Antonelli) ou projetés (AEP Ø 400 mm sous la voie C37). Les besoins en eau potable, arrosage et défense incendie seront couverts.

Electricité :

Un réseau moyenne tension sera réalisé. Les postes MT/BT devront être intégrés dans les bâtiments et seront alimentés à partir du réseau MT souterrain à créer à partir des réseaux existants le long de l'avenue Antonelli.

Autres réseaux :

La desserte par le réseau de gaz pourra être assurée à partir du réseau existant 110 mm en attente au droit de la place Moularès.

Le secteur pourra également bénéficier de l'équipement de génie civil de télécommunications et vidéocommunication : le réseau principal de téléphone desservant l'opération sera raccordé au réseau existant 6 Ø 60 mm + Ø 45 mm le long

de l'Avenue Antonelli. Le réseau principal de vidéocommunication desservant l'opération sera au réseau existant.

4.3. Autres aménagements :

Canalisation des Aiguerelles et bassin d'orage :

La chenalisation du ruisseau des Aiguerelles fait également partie du projet. Elle concerne la totalité du ruisseau, du déversoir des Aiguerelles jusqu'au Lez. Cet aménagement permettra de collecter les rejets du déversoir des Aiguerelles et de les drainer jusqu'au Lez sans désagréments causés par les odeurs des eaux unitaires. Un chenal souterrain sera réalisé en parallèle un fossé d'écoulement sera maintenu en surface pour maintenir une transparence hydraulique.

L'aménagement du bassin d'orage sera réalisé en souterrain. Cet ouvrage de 20000 m³ permet de limiter les déversements au milieu naturel, via le déversoir d'orage des Aiguerelles.

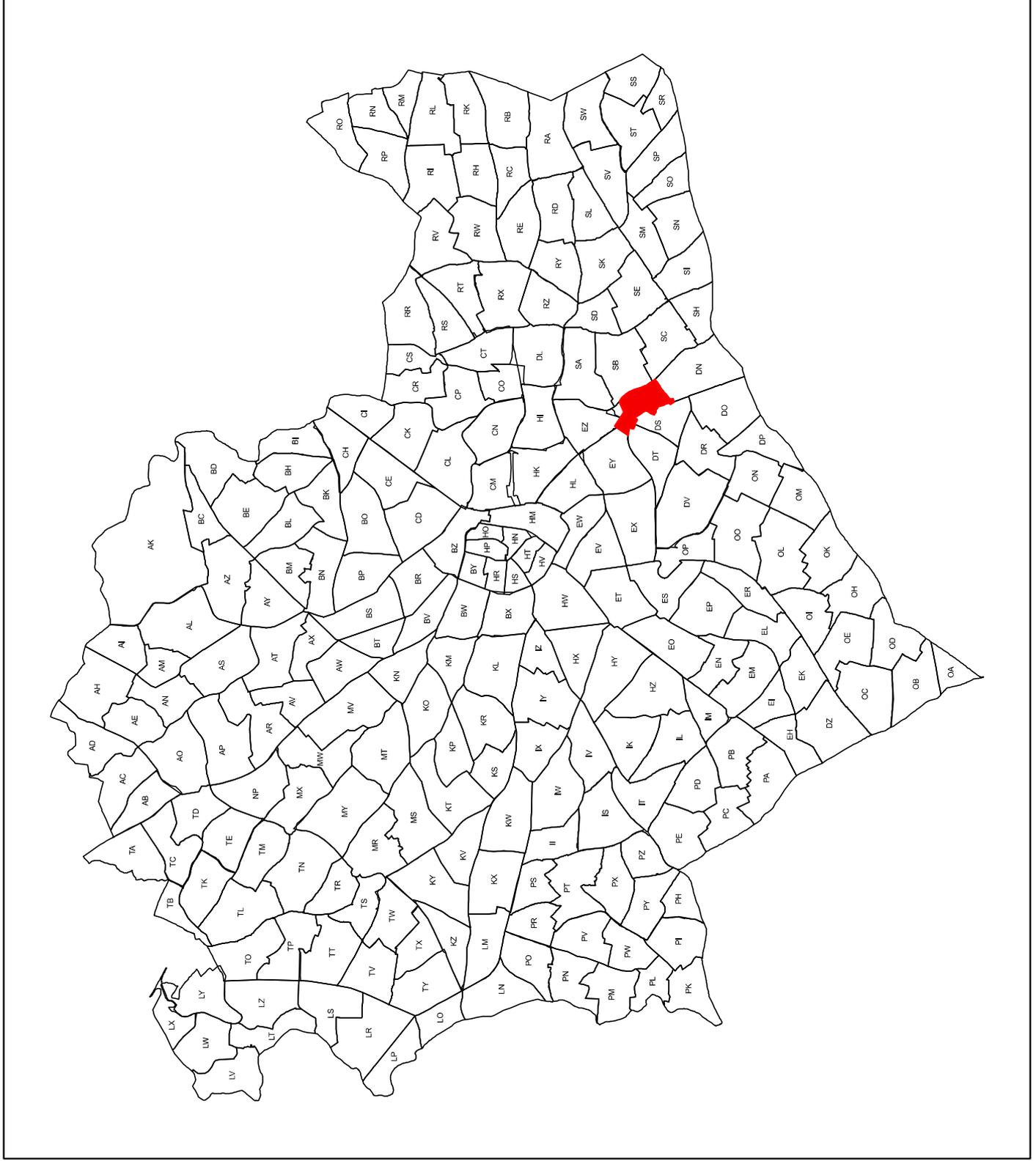
D'un point de vue qualitatif, les eaux ruisselant sur les zones imperméabilisées du projet Hôtel de Ville seront collectées dans le réseau pluvial et amenées jusqu'au séparateur d'hydrocarbures, situé sous le trottoir de l'avenue Antonelli, en face de la place située au croisement du chemin Moularès et de cette avenue, où elles seront traitées avant rejet dans le ruisseau des Aiguerelles chenalisé.

Fossé écoulement pluvial (transparence hydraulique) :

Il est prévu la réalisation d'un ouvrage de transparence hydraulique. Lorsque le réseau d'assainissement unitaire est saturé par fortes pluies, les eaux de ruissellement ne sont pas collectées. La zone d'étude est alors l'exutoire d'un bassin-versant superficiel d'une superficie d'environ 77 ha. Afin de drainer le débit généré jusqu'au Lez, un large fossé à pente douce intégré au parc de l'Hôtel de Ville sera aménagé. Sa capacité est fixée à environ 18 m³/s, ce qui correspond à un débit d'occurrence centennale.

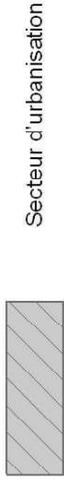
Le schéma ci-après traduit les principaux équipements structurants du secteur.

Plan de situation



Orientation d'Aménagement
 Secteur PORT MARIANNE
 CONSULS DE MER

Schéma de principe de
 l'équipement du secteur



Secteur d'urbanisation

Localisation de principe:

- voies et espaces publics



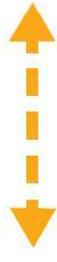
Voies principales



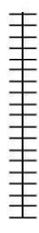
Autre(s) voies(s)



Place



Liaison piétonne



Tramway

- Espaces verts



Espaces verts

- Autres principaux
 équipements publics



Autres équipements publics
 (hors réseaux)

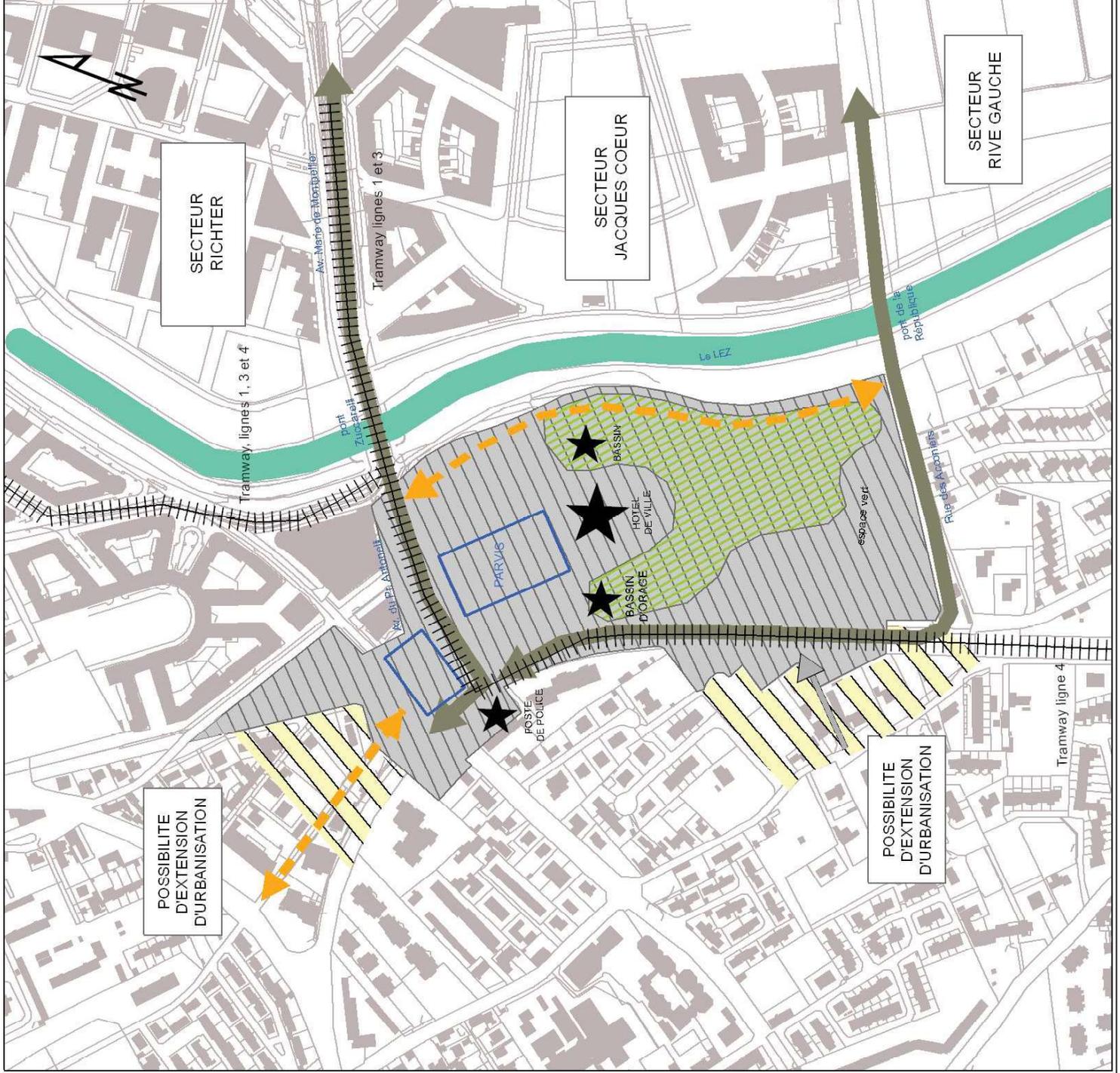
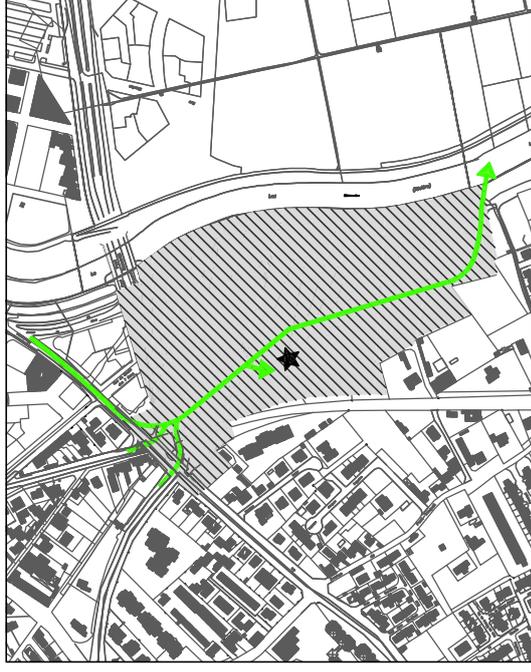


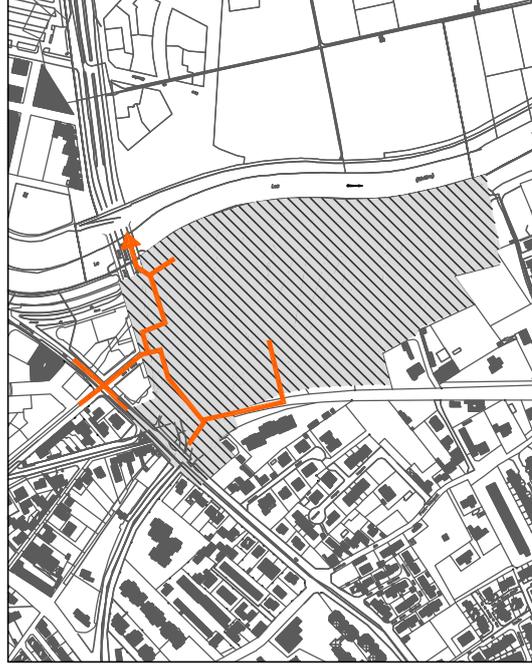
Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe :
principaux réseaux

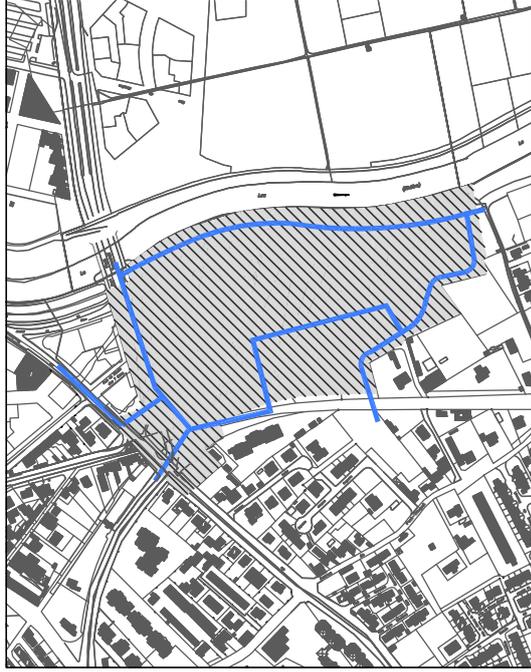
Eaux pluviales



Moyenne tension



A.E.P.



Eaux usées

