

# III-30

# PLU

# PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement  
et de programmation  
secteur Liberté Chaptal*



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 Liberté-Chaptal

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

**ATTENTION** : Les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par l'article L.152-1 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**

Aux abords du quartier Centre, le secteur « Liberté-Chaptal » est situé entre deux entrées de Ville historiques : l'avenue de Toulouse au sud et la rue du Faubourg Figuerolles au nord.

Ce secteur occupe une situation urbaine stratégique, entre le centre-ville et l'ex site militaire de l'Ecole d'application de l'infanterie, où un « morceau de ville » comprenant un grand parc est en devenir. Il bénéficie d'une desserte privilégiée par l'avenue de la Liberté, axe de déplacement structurant. Sa localisation et sa « visibilité » en font un site majeur d'une surface de près de 2,5 hectares.

## **2. NATURE DE L'OPERATION**

Il s'agit d'accompagner la mutation et le renouvellement de ce secteur, confronté à plus ou moins long terme aux départs ou à la restructuration sur site de ses occupants actuels : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF), Mutualité sociale agricole (MSA), Groupama et le Centre administratif des impôts Chaptal.

Ce site de renouvellement urbain présentera un caractère mixte où se côtoieront des constructions destinées à l'habitation, aux commerces et aux activités. Cette opération d'aménagement s'appuiera sur la très bonne accessibilité du site et recherchera un environnement paysager de qualité.

## **3. PARTI D'AMENAGEMENT**

### **3.1 Données quantitatives**

Le tènement foncier concerné par cette orientation d'aménagement et de programmation s'étend sur un ensemble parcellaire couvrant une superficie de 2,46 ha. Le potentiel de constructibilité est de l'ordre de 35 000m<sup>2</sup> de SDP.

### **3.2 Données qualitatives**

Le parti d'aménagement du secteur « Liberté-Chaptal » s'articule autour de plusieurs orientations fortes :

- Permettre une mixité tertiaire/logement, pour créer un équilibre urbain fonctionnel
- Intégrer l'opération à la trame viaire du quartier,
- Favoriser les modes de déplacements doux (piétons, cycles),
- Qualifier le paysage urbain, notamment avec le végétal,
- Affirmer la végétalisation de l'espace public dans la qualification du paysage urbain

Aussi, le projet s'organise autour :

- D'une nouvelle trame viaire,
- D'une bande végétalisée de 10m minimum, en pleine terre, en façade avenue de la Liberté, fixant un recul minimum des constructions par rapport à la voie, sauf à l'aplomb du parking en ouvrage souterrain existant où une végétalisation sur dalle peut être substituée à l'obligation de pleine terre,
- De porosités paysagères transversales à l'avenue de la Liberté.
- D'un aménagement végétal en accompagnement de voirie le long de la liaison viaire à créer à l'est du site.

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

### **4.1 Structuration de la forme urbaine**

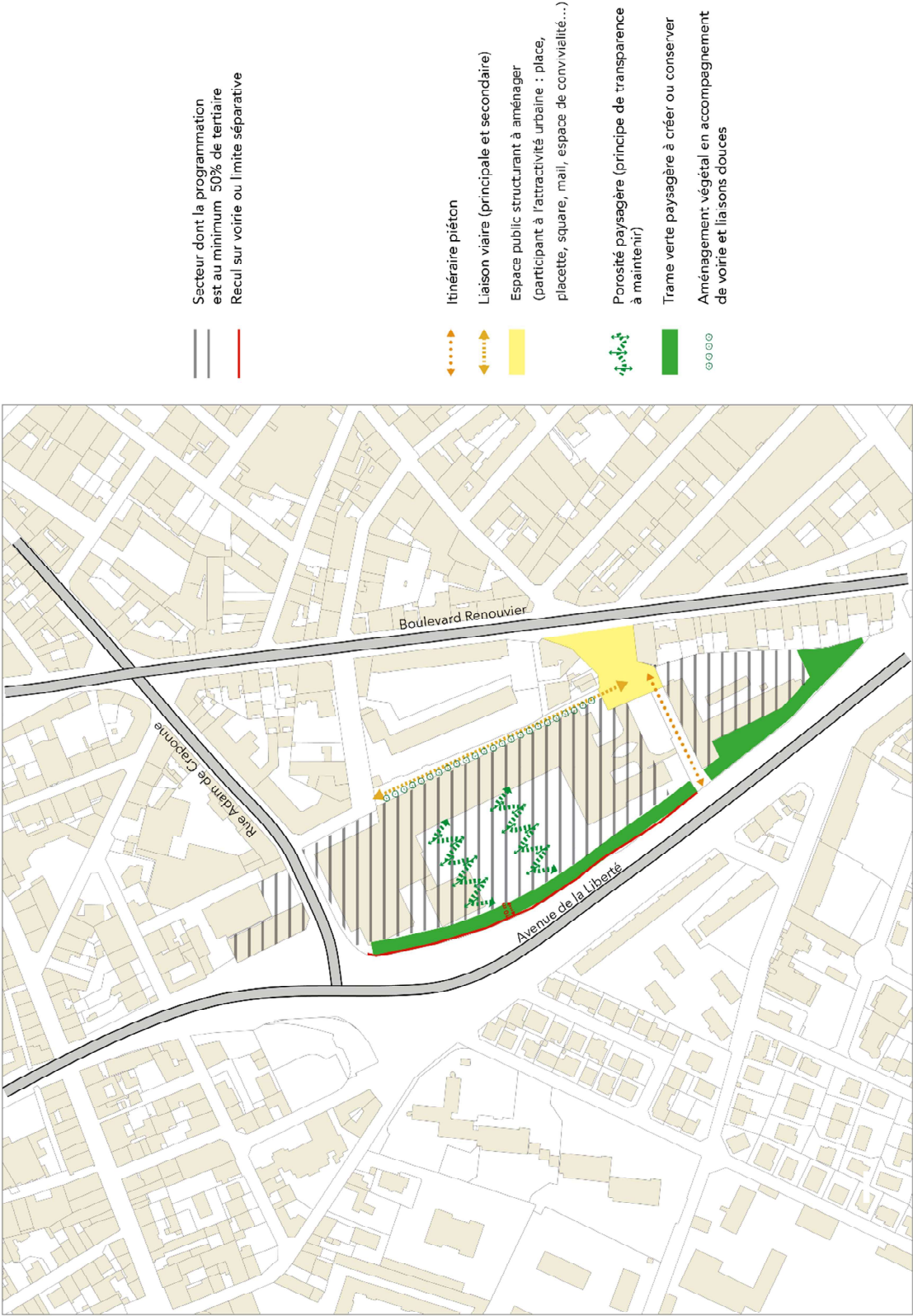
- La composition urbaine est structurée par les porosités paysagères et la trame viaire demandée.
- En façade de l'avenue de la Liberté, l'implantation des constructions est libre, sans contraintes d'alignement, de continuité (hors retrait de 10m)
- Le long des rues Adam de Craponne et Adolphe Nourrit, l'implantation des constructions participe à leur ordonnancement. Il en est de même place Chaptal.
- Outre la bande végétalisée le long de l'avenue de la Liberté et l'itinéraire piéton paysagé entre la place Chaptal et l'avenue de la Liberté, le végétal doit prédominer dans l'ambiance urbaine résultante, y compris par de la végétalisation de dalles d'ouvrages enterrés, à défaut de plantations en pleine terre,
- Les porosités paysagères sont de largeur significative, proportionnées à la hauteur des bâtiments qui les bordent (de l'ordre de largeur=hauteur/2)

### **4.2 Equipements publics**

Le projet prévoit le réaménagement des « dessertes » viaires du secteur, notamment :

- Le carrefour avenue de la Liberté/rue Adam de Craponne
- La place Chaptal
- Les nouvelles liaisons viaires

Le financement de ces aménagements pourra faire appel à un régime de participations particulier en substitution d'une partie des dispositifs de droit commun de la fiscalité de l'urbanisme.



— — — — —  
 — — — — —  
 — — — — —

Secteur dont la programmation est au minimum 50% de tertiaire  
 Recul sur voirie ou limite séparative

— — — — —  
 — — — — —  
 — — — — —

Itinéraire piéton  
 Liaison viaires (principale et secondaire)  
 Espaces publics structurant à aménager (participent à l'attractivité urbaine : place, placette, square, mail, espace de convivialité...)

— — — — —  
 — — — — —  
 — — — — —

Porosité paysagère (principe de transparence à maintenir)  
 Trame verte paysagère à créer ou conserver  
 Aménagement végétal en accompagnement de voirie et liaisons douces