

III-12

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Hippocrate*



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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR PORT MARIANNE - HIPPOCRATE

(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 de Port Marianne – Hippocrate est située à l'Est Montpellier, essentiellement en zone à urbaniser, entre à l'Est le Boulevard Pénélope (ancienne route de Vauguières) et la Place de Londres, carrefour avec la future voie C37, en cours d'études, au Sud du bâti diffus, et le chantier de la centrale thermofrigorifique du quartier, à l'Ouest un chemin rural et la rue de la Cavalade et au Nord par du bâti diffus et des bosquets de hautes tiges marquants dans le site et le prolongement de l'axe théorique du Parc Marianne.

Ce secteur qui représente une superficie de sept hectares environ intègre le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC Hippocrate).

2 – NATURE DE L'OPERATION

Dans ce secteur, il s'agit de réaliser un nouveau pôle d'activités qui réponde notamment aux objectifs d'ensemble d'une évolution harmonieuse et équilibrée de la ville et d'un développement économique soutenu.

Dans ce cadre, le secteur PORT MARIANNE – Hippocrate, vise plus particulièrement à :

- accueillir un important projet médico-chirurgical dont l'implantation est prévue à moyen terme permettant le rééquilibrage des implantations d'équipements de santé au niveau du territoire communal.
- accueillir des équipements de services et de bureaux ayant pour corollaire l'activité médicale, ainsi que d'autres professionnels,
- favoriser le développement d'un environnement urbain de densité intermédiaire assurant la transition entre les quartiers centraux de Port Marianne (Richter, Jacques Cœurs, Consuls de Mer) et Odysseum.

Sa vocation n'est pas de devenir un quartier d'habitat résidentiel, ou un parc d'activités mais, à partir de l'amorce de la voie C37, un axe fédérateur où pourront se développer des établissements valorisant cette partie nouvelle de la ville :

- tant par la complémentarité des services offerts notamment du secteur médical et chirurgical absent dans cette partie nouvelle de la ville :
- que par la qualité de l'architecture et des perspectives urbaines.

Le projet de Port Marianne – Hippocrate se compose principalement de deux familles d'établissements (médicaux, para-médicaux et activités liées aux services médicaux) qui pourront bénéficier des grandes facilités d'accès et de desserte pour leur bon fonctionnement.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives :

Le parti d'aménagement du secteur repose notamment sur les principes suivants :

La surface de plancher globale projetée dans le secteur s'étage à environ 48 000 m² qui se répartit pour moitié environ aux établissements médicaux et pour l'autre moitié aux activités liées aux établissements médicaux et à certaines activités connexes (hôtel, crèche, résidence service).

3.2. Données qualitatives :

Pour l'essentiel, le parti d'aménagement vise dans ce cadre une composition urbanistique d'ensemble, intégrant les principes généraux structurant ce projet de ville, tout en prenant en compte notamment :

- le bâti diffus existant dans le voisinage,
- une logique des accès et de la distribution,
- les perceptions visuelles et composition paysagère (définition des axes de composition, implantation des volumes constructifs, traitement des abords et des espaces publics),
- le caractère architectural encadré par des prescriptions
- une réalisation logique et complète des équipements publics et raccordement obligatoires des programmes à ces réseaux.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

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

4.1 Voirie et espaces publics

- La construction des 2 voies situées de part et d'autre de la future chaussée de la voirie primaire de liaison inter quartier et d'accès au Sud Est de la ville (emplacement réservé C37)
- Les 2 voies construites seront dans une première phase à double sens de circulation jusqu'à la réalisation des voies centrales. Elles pourront alors être transformées en contre-allées avec stationnement longitudinal possible.
- La rue de la Cavalade sera modifiée dans son tracé pour, après déclassement, être intégrée dans les terrains constructibles du secteur. La continuité de circulation de cette voirie sera assurée par la nouvelle voie au sud.
- La rue de la Cavalade et celle du mas de Barlet seront élargies à l'intérieur du secteur.

4.2 Réseaux divers

La réalisation des réseaux secondaires d'eaux usées, de collecte des eaux pluviales, d'adduction d'eau potable et de défense incendie, la réalisation des réseaux d'électricité souterrains moyenne tension et basse tension, du réseau d'éclairage public des 2 voies (futurs contre allées) compléteront l'aménagement du secteur.

Ce secteur pourra bénéficier également de l'équipement par le réseau du génie civil des réseaux télécommunications et vidéocommunication.

4.3 Autres aménagements

Le programme prévoit également la réalisation d'une crèche et d'une halte-garderie situées à l'extrémité ouest du secteur Port Marianne – Hippocrate en façade de l'avenue Pénélope, à proximité immédiate du giratoire Place de Londres.

Le secteur comprendra également des espaces verts notamment au droit du boulevard Pénélope et à travers la réalisation de plantations et espaces verts d'accompagnement des contre-allées des deux voies structurantes (boulevard Pénélope et avenue Nina Simone).

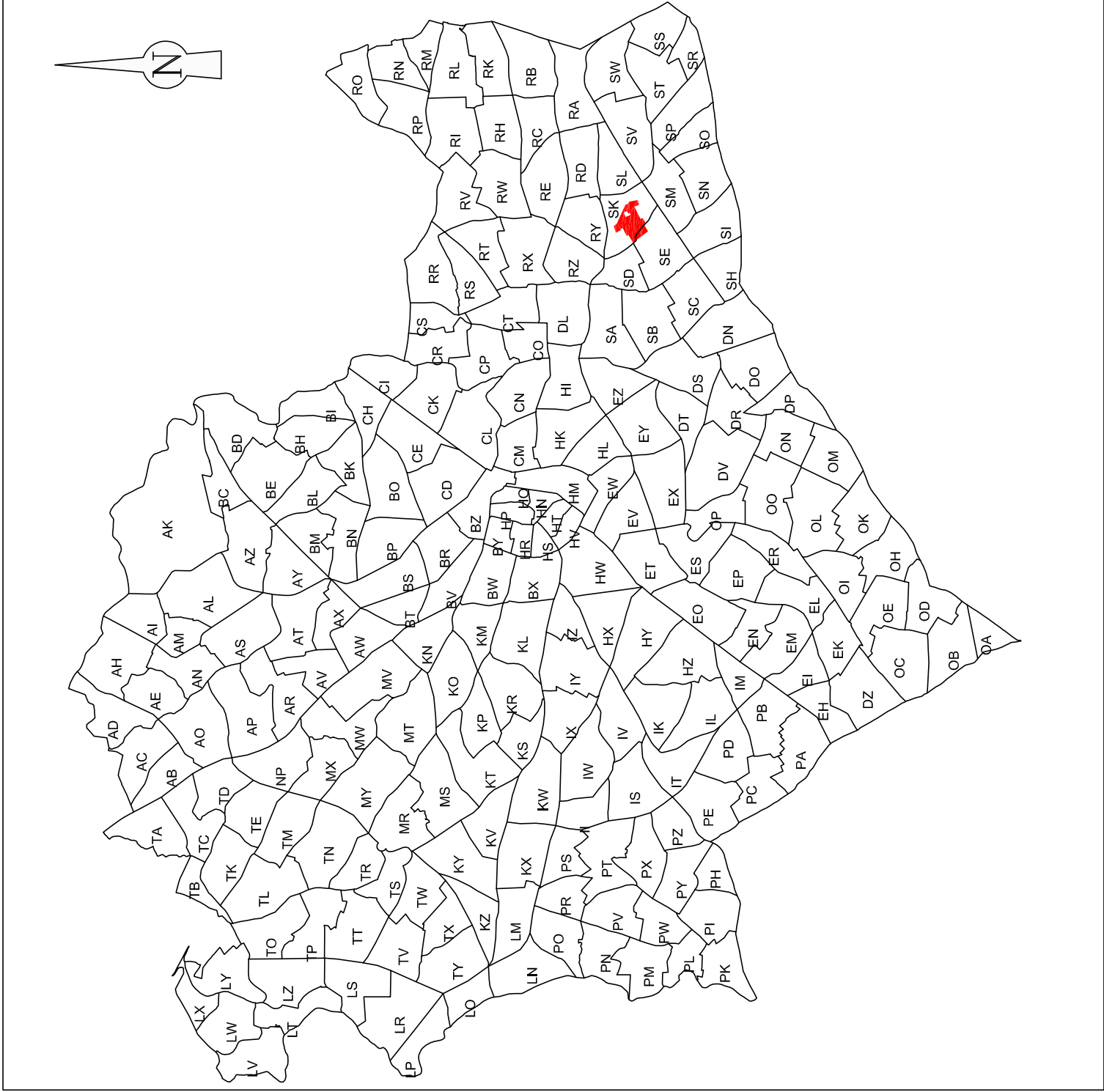
Il est marqué également par la présence d'une centrale thermo-frigorifique.

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

Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
HIPPOCRATE

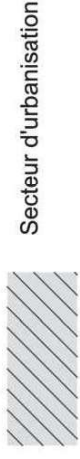
Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Plan de situation



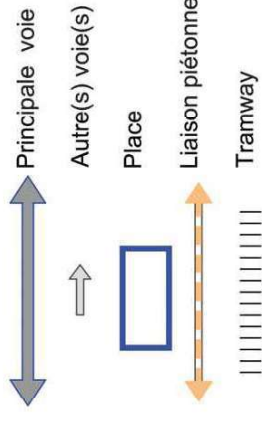
Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
HIPPOCRATE

Schéma de principe de
l'équipement du secteur



Localisation de principe :

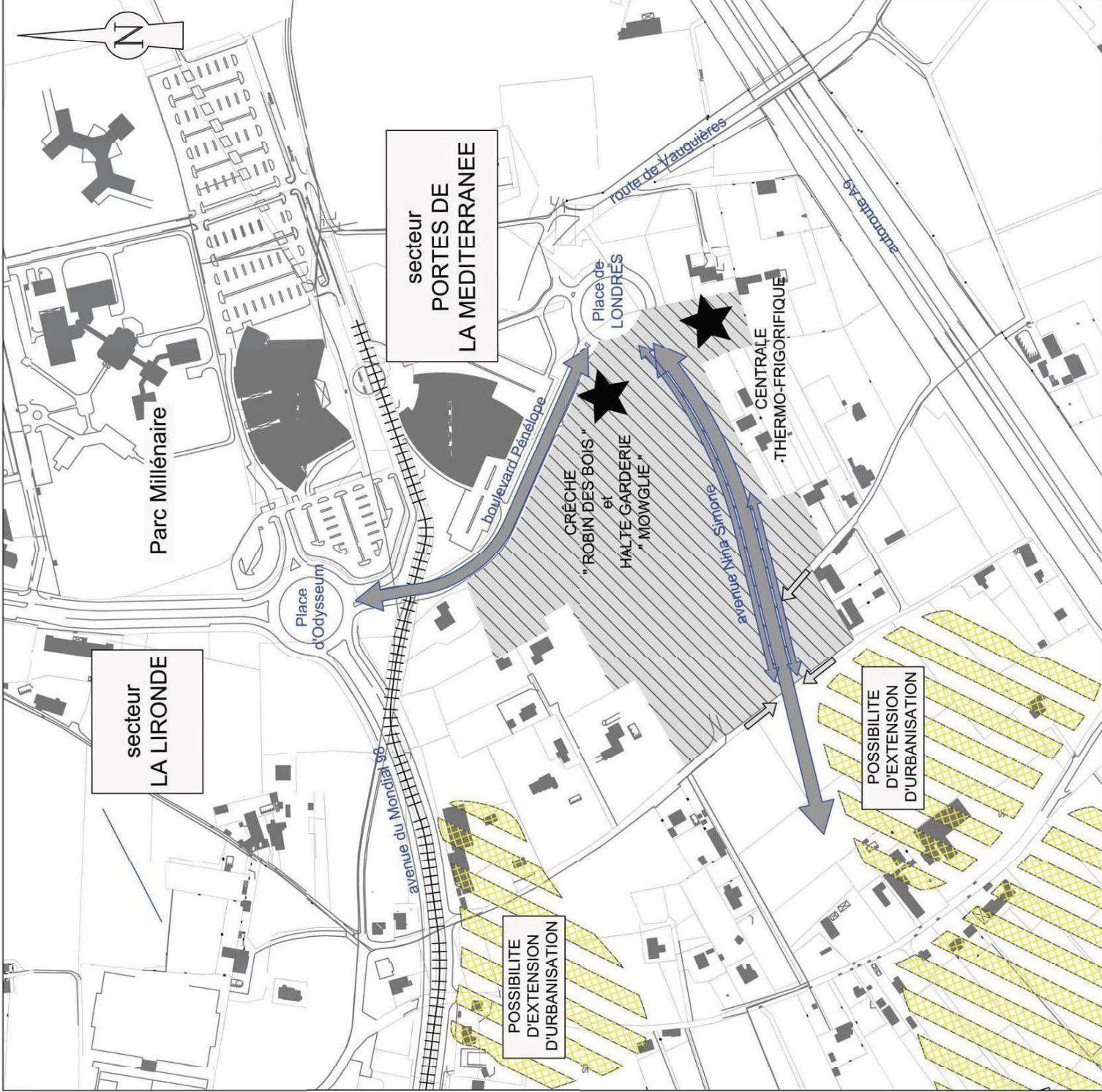
- voies et espaces publics



- Autres principaux
équipements publics



Autres équipements publics
(hors réseaux)

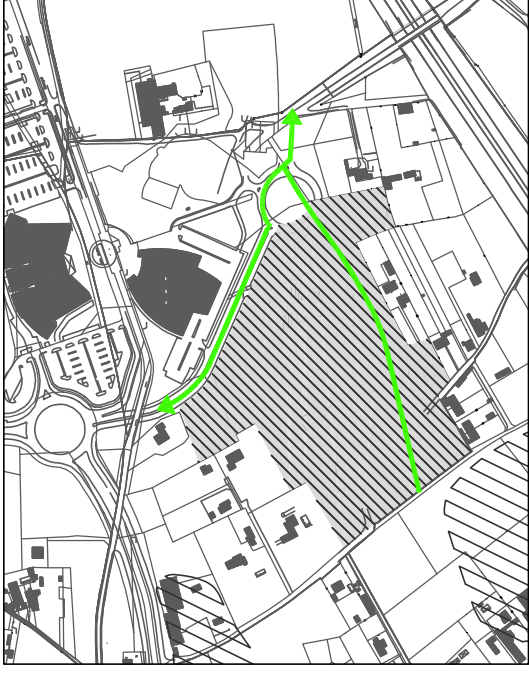


Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
HIPPOCRATE

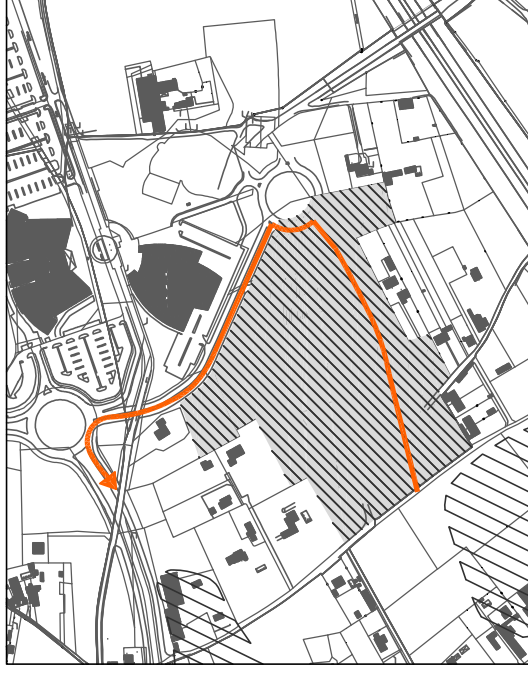
Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe :
principaux réseaux

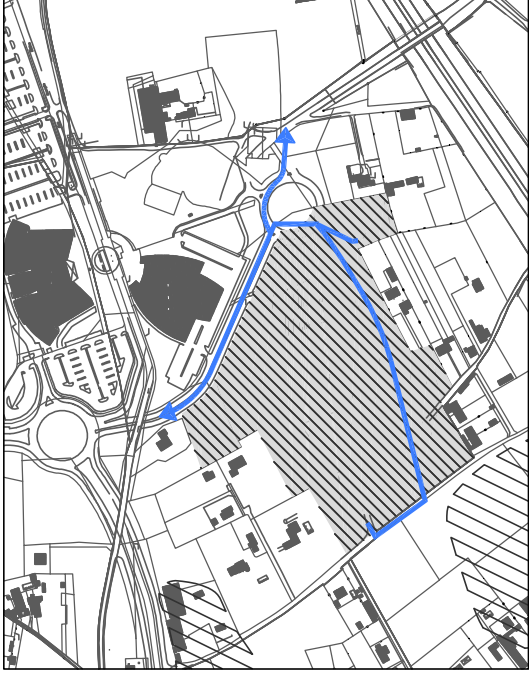
Eaux pluviales



Moyenne tension



A.E.P.



Eaux usées

