

III-22

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Bd d'Orient*



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 boulevard d’Orient / avenue Albert Dubout

(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

Le secteur boulevard d’Orient / avenue Albert Dubout se situe au sud du centre historique de Montpellier entre la gare Saint Roch et l’Hôtel de Ville. Il est plus précisément localisé entre le boulevard d’Orient au nord, l’avenue Albert Dubout au sud et à l’est, puis l’avenue de Palavas à l’ouest. Ce secteur est également traversé par l’avenue du Pont Trinquat du nord au sud.

Les quartiers limitrophes sont la Cité Mion à l’ouest, le quartier Méditerranée – place Carnot au nord et Consuls de Mer au sud – est.

Il s’étend sur 30 hectares environ et est desservi par la ligne 3 du Tramway de Montpellier Méditerranée Métropole au nord et se situe, en partie, à moins de 500 mètres de l’arrêt « Moularès - Hôtel de Ville » des lignes 1, 3 et 4. Quatre lignes de bus desservent également la zone : ligne 8, 12, 16 et AMIGO.

2. NATURE DE L’OPERATION

Il s’agit d’améliorer les connexions internes, l’accessibilité et la porosité du secteur depuis et vers les quartiers adjacents, afin de faciliter l’accès aux transports publics, aux équipements, services et commerces et de favoriser l’utilisation de modes de déplacement doux. Il s’agit également de conforter ou renforcer la centralité de l’avenue du Pont Trinquat et de celle située autour de l’arrêt de tramway « Voltaire ».

Par ailleurs, il est également prévu la protection et la mise en valeur d’une noria présente sur le secteur.

3. PARTI D’AMENAGEMENT DU SECTEUR

3.1. Données quantitatives :

Il s’agit plus précisément de prévoir, en cas de mutation urbaine de ce secteur, la réalisation de cinq liaisons internes (deux viaires et trois piétonnes), dont une liaison modes doux inter-quartiers, entre la Gare Saint Roch et le quartier de l’hôtel de ville et de deux centralités à conforter ou renforcer, ainsi que la préservation d’une noria.

3.2. Données qualitatives :

Les principes d’aménagement urbains suivants seront mis en œuvre :

- **Accompagner l’évolution du secteur** en initiant une composition viaire au cœur du quartier ;
- **Inscrire les nouvelles liaisons et piétonnes dans le maillage existant ;**
- **Améliorer la lisibilité du secteur** en favorisant les transparences et liaisons urbaines ;
- **Améliorer la desserte des équipements, services publics et privés, commerces, ainsi que l’accès au tramway ;**
- **Renforcer les centralités** en facilitant leur accessibilité ;
- **Favoriser l’utilisation des modes de déplacements doux ;**
- **Mettre en valeur le patrimoine remarquable.**

Le projet ainsi défini s’articule autour :

- La constitution progressive d’une liaison modes doux inter-quartier entre la Gare Saint Roch au nord et le quartier de l’hôtel de ville au sud ;
- De cinq liaisons piétonnes internes qui permettront de relier plus efficacement :
 - L’avenue du Pont Trinquat au centre du secteur et la rue du Moulin des Sept Cans à l’est, à proximité immédiate de l’avenue Albert Dubout ;
 - l’avenue du Pont Trinquat au centre du secteur et l’avenue de Palavas à l’ouest ;

- l’avenue Albert Dubout à l’est et la future liaison piétonne interquartier reliant la Gare Saint Roch au nord et le quartier de l’Hôtel de Ville au sud.
- De la préservation et la mise en valeur d’une noria, adjacente à un projet de liaison piétonne entre l’avenue du Pont Trinquat et la future liaison mode doux entre les quartiers de la gare St Roch et de l’Hôtel de Ville. Cette noria présente en effet un intérêt historique par son architecture et son emplacement, au cœur d’un ancien quartier maraicher.
- De deux pôles de proximité ou centralités à conforter ou renforcer situées :
 - Sur l’avenue du Pont Trinquat ;
 - Autour de l’arrêt de tramway « Voltaire ».
-

4. CONDITIONS D’AMENAGEMENT DU SECTEUR

Caractéristiques des équipements et aménagements :

4.1. Centralités à conforter :

Les deux centralités à conforter situées sur l’avenue du Pont Trinquat et autour de l’arrêt de tramway « Voltaire », permettront de fournir essentiellement des services et commerces de proximités aux habitants du quartier. Les liaisons piétonnes à créer permettront progressivement de faciliter leur accès depuis l’ensemble du quartier.

4.2. Accessibilité et circulations piétonnes :

● Liaison modes doux inter-quartier entre la Gare Saint Roch au nord et le quartier de l’hôtel de ville au sud :

Elle s’appuie sur le tracé du ruisseau des Aiguerelles (ouvrage enterré), non bâti. En effet, le tracé du ruisseau souterrain constitue une zone non aedificandi qui facilite sa transformation en cheminement public. Cette liaison permettra d’assurer un maillage doux indispensable qui liera le quartier à la gare et au centre historique de Montpellier, puis à l’hôtel de ville et aux quartiers sud-est de la ville. Cette liaison est également essentielle pour contribuer à des liaisons lisibles et agréables entre la ville historique et les quartiers en développement.

● Liaisons entre l’est et l’ouest :

Elles permettent de créer des liaisons transversales quasiment inexistantes aujourd’hui. Les habitants du quartier chemineront plus facilement vers les équipements, services et commerces existants, notamment vers le collège Gérard Philippe dans le quartier adjacent Cité Mion. Le secteur sera ainsi plus perméable et permettra de réduire les temps de parcours via des modes de déplacements doux.

4.3. Le tramway et les lignes de bus

Le secteur est desservi par la ligne 3 du Tramway de Montpellier Méditerranée Métropole au nord et se situe, en partie, à moins de 500 mètres de l’arrêt « Moularès - Hôtel de Ville » des lignes 1, 3 et 4. Quatre lignes de bus desservent également la zone : ligne 8, 12, 16 et AMIGO.

4.4. Préservation et mise en valeur du patrimoine remarquable

L’aménagement du secteur devra mettre en valeur la noria préexistante, qui se situe aux abords d’une des liaisons piétonnes à créer. La noria pourra de ce fait intégré à l’espace public créé.

