

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR PORT MARIANNE – RIVE GAUCHE

(art. L.123-1- 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 PORT MARIANNE – RIVE GAUCHE se situe au sud-est de la ville de Montpellier le long la rive gauche du Lez, essentiellement en zone à urbaniser, entre l'avenue Théroigne de Méricourt (à créer) au nord, l'autoroute A9, au sud et l'avenue Raymond Dugrand, à l'est.

Ce secteur sera desservi par la future ligne 3 du Tramway de l'agglomération de Montpellier, avec un arrêt prévu Place Pablo Picasso, au nord-est de la ZAC.

Il constitue l'une des phases d'un projet urbain qui s'inscrit dans le schéma d'aménagement d'ensemble de PORT MARIANNE qui structure sur 600 hectares le développement de l'Est de Montpellier.

Ce secteur représente une superficie de 9 hectares environ qui intègre aujourd'hui le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC Port Marianne - Rive Gauche).

La ZAC a été créée par délibération du Conseil municipal du 25 mars 2008 sur un secteur de 9ha environ.

Par ailleurs, ce secteur est concerné par une zone de risques d'inondation qu'il intègre dans ses orientations d'aménagement par une réservation foncière pour la transparence hydraulique Lez-Lironde.

2 – NATURE DE L'OPERATION

La ZAC Port Marianne - Rive Gauche, d'une superficie de 9 ha située entre le Lez et l'avenue Raymond Dugrand constitue un quartier nouveau qui répond aux objectifs d'ensemble de la ville de Montpellier, à savoir assurer un développement urbain durable et un rééquilibrage de la ville à l'Est. Ce projet contribue à répondre à la forte demande en logements qui s'exprime à Montpellier, en promouvant notamment la mixité sociale des fonctions urbaines, un environnement de qualité, la prise en compte des problématiques des déplacements en favorisant les déplacements doux sur l'Avenue Raymond Dugrand et les rives du Lez et la desserte par le réseau de transport en commun.

Cette urbanisation nouvelle, inscrite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble présente un caractère mixte, à dominante de logement. Elle participe notamment à la poursuite de l'équipement de la ville et à la valorisation de ses entrées, ainsi qu'à l'aménagement d'une partie de la rive du Lez sous la forme d'une plage urbaine et d'une promenade paysagère par un renforcement de la ripisylve naturelle qui viendra jalonner l'urbanisation nouvelle. Elle vise également à assurer une continuité avec les autres quartiers.

Ce secteur pourra faire l'objet d'une extension de l'urbanisation, à l'est de l'Avenue Raymond Dugrand, notamment dans le cadre du nouveau quartier de Port Marianne - République.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Données quantitatives

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

- La surface de plancher maximale réglementaire du quartier est de 150 000 m².
- Cette surface de plancher est répartie selon un programme mixte composé majoritairement de logements collectifs R+5 à R+8. Il intègre également des activités professionnelles et commerciales qui renforceront l'attractivité de l'Avenue Raymond Dugrand.
- Le programme répond aux critères de mixité sociale en proposant différents types de logements : logements locatifs sociaux et aidés, logements en accession sociale et logements en accession libre.
- Une emprise foncière d'environ 3 500 m² pour un équipement public a également été préservée.

3.2. Données qualitatives

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

- Le projet met en avant une organisation de l'espace qui favorise un cadre de vie agréable et adéquat aux nouvelles exigences des citoyens.
- Le quartier Rive Gauche intègre une forte présence d'éléments environnementaux (ripisylve et cours d'eau du Lez, espace boisé à créer).

Les principes d'ensemble sont les suivants :

- Structurer le quartier entre l'Avenue Raymond Dugrand et sa vitrine commerciale d'une part, et le Lez et ses aménagements paysagers de loisir d'autre part.
- L'implantation des bâtiments épaulant les avenues créent des façades urbaines marquées, alors que les bâtiments situés à l'intérieur du quartier sont plus ouverts et orientent les espaces publics vers le Lez.
- Renforcer et mettre en valeur l'avenue Raymond Dugrand comme entrée de ville et pôle commercial. Ce renforcement pourra s'accompagner notamment par la constitution d'une façade urbaine plus dense et composée d'immeubles en alignement intégrant commerces, bureaux et logements.
- Promouvoir une architecture vivante, variée et de qualité : Le parti pris architectural est la constitution d'un système adaptable et évolutif d'un bâtiment à l'autre. Il s'organise autour d'une succession d'ondulations captant un maximum d'éclairement naturel en orientation Sud.
- Créer des percées assurant une continuité entre le quartier Rive Gauche et les autres quartiers : le projet assure la constitution de liaisons fortes et lisibles entre les éléments structurants du quartier Port Marianne. Ainsi, les voies internes s'inscrivent dans le prolongement axial de celles du quartier Jacques Cœur au nord, et ouvrent la possibilité d'une connexion future à l'est vers le quartier République à venir.

Par ailleurs, la séquence de la coulée verte, le long du Lez, permet d'envisager la création de cheminements au travers du quartier reliant la fleuve et l'Avenue Raymond Dugrand.

4 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur implique notamment les équipements suivants :

4.1. Voiries et espaces publics

Le secteur prévoit la réalisation de voiries secondaires qui viennent se raccorder sur les deux axes structurants préexistants (avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt, voies du quartier Jacques Cœur).

Les avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt sont élargies pour accueillir des stationnements, des pistes cyclables et des larges trottoirs ainsi que pour l'avenue Raymond Dugrand une rambla centrale supportant le tramway.

Des voies secondaires et tertiaires sont créées afin de desservir l'intérieur du quartier. Les voies secondaires sont reliées aux axes constitués par les voiries primaires. Ces rues seront aménagées de façon à accueillir stationnement, circulation deux roues, piétons et plantations dans une emprise au sol de 16m et de 19m de large environ.

Une place publique sera aménagée en limite nord du secteur. Elle fera face au quartier Jacques Cœur et à l'avenue Théroigne de Méricourt. Enfin, la ZAC se greffera le long de sa façade est sur le projet de réaménagement de l'Avenue Raymond Dugrand prévu par la ville.

4.2. Réseaux divers

Les voiries sont les supports des réseaux souterrains qui vont desservir l'ensemble du quartier (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité, gaz et télécommunications).

Un réseau d'eaux pluviales gravitaire assure la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement avant leur rejet dans le Lez.

Sur le plan hydraulique, une surface est réservée sur une superficie d'environ 1ha à la transparence hydraulique Lez-Lironde en extrémité sud du quartier, venant ainsi compléter la ripisylve du fleuve, elle-même aménagée pour laisser ruisseler l'eau jusqu'au Lez (sols perméables et végétation).

Le maillage du réseau d'eau potable sera réalisé à partir des réseaux existants Avenue Théroigne de Méricourt et Avenue Raymond Dugrand.

L'assainissement eaux usées sera assuré pour l'essentiel par des réseaux gravitaires jusqu'aux collecteurs existants à la périphérie.

La desserte électrique sera réalisée en réseaux souterrains à partir de la ligne existante des avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt.

Gaz et réseaux de télécommunication desserviront également le quartier à partir des réseaux situés en périphérie.

4.3. Autres aménagements

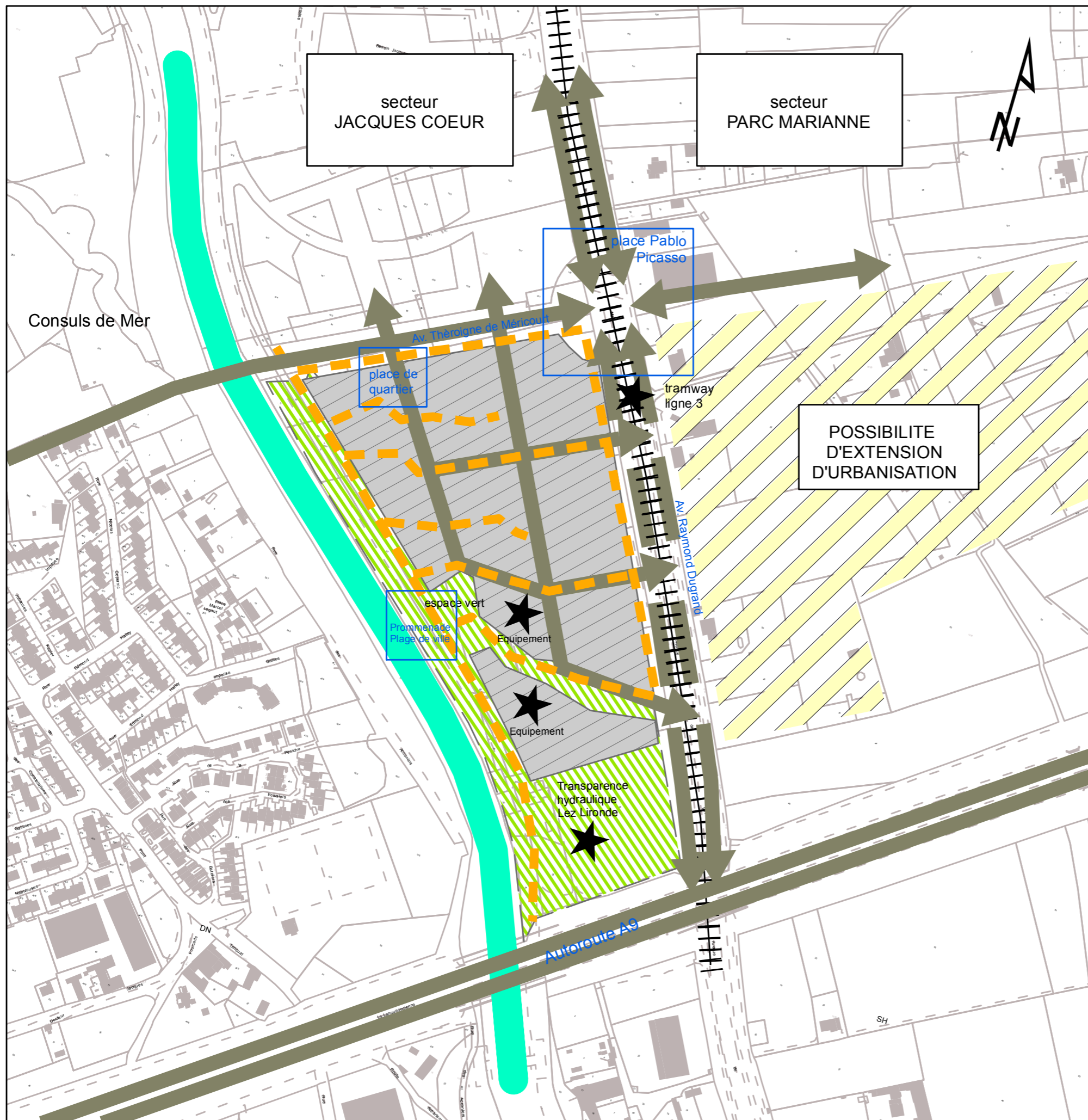
Un équipement public communal sera implanté au centre du quartier face au Lez. Il mettra en valeur et structurera l'espace boisé à créer en s'ouvrant sur celui-ci.

Le futur quartier bénéficiera, outre les plantations des espaces publics, de l'aménagement d'une vaste promenade aménagée le long des berges du Lez, reprenant l'aspect d'une ripisylve naturelle. Des jardins collectifs privés et ouverts seront réalisés en cœur d'îlot.

Un autre équipement est envisagé sur la ZAC qui pourrait être destiné à l'accueil des personnes âgées dépendantes.

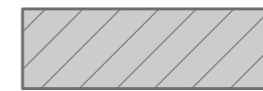
Un immeuble de bureaux et de logements en R+8 constituera la vitrine sud du quartier sur l'autoroute A9 et jouera le rôle d'écran face aux nuisances sonores générées par l'autoroute.

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



Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
RIVE GAUCHE

Schéma de principe de
l'équipement du secteur



Secteur d'urbanisation

Localisation de principe:

- voies et espaces publics



Principale voie



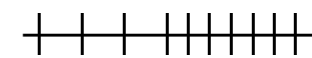
Autre(s) voies(s)



Place



Liaison piétonne



Tramway

- Espaces verts



Espaces verts

- Autres principaux
équipements publics

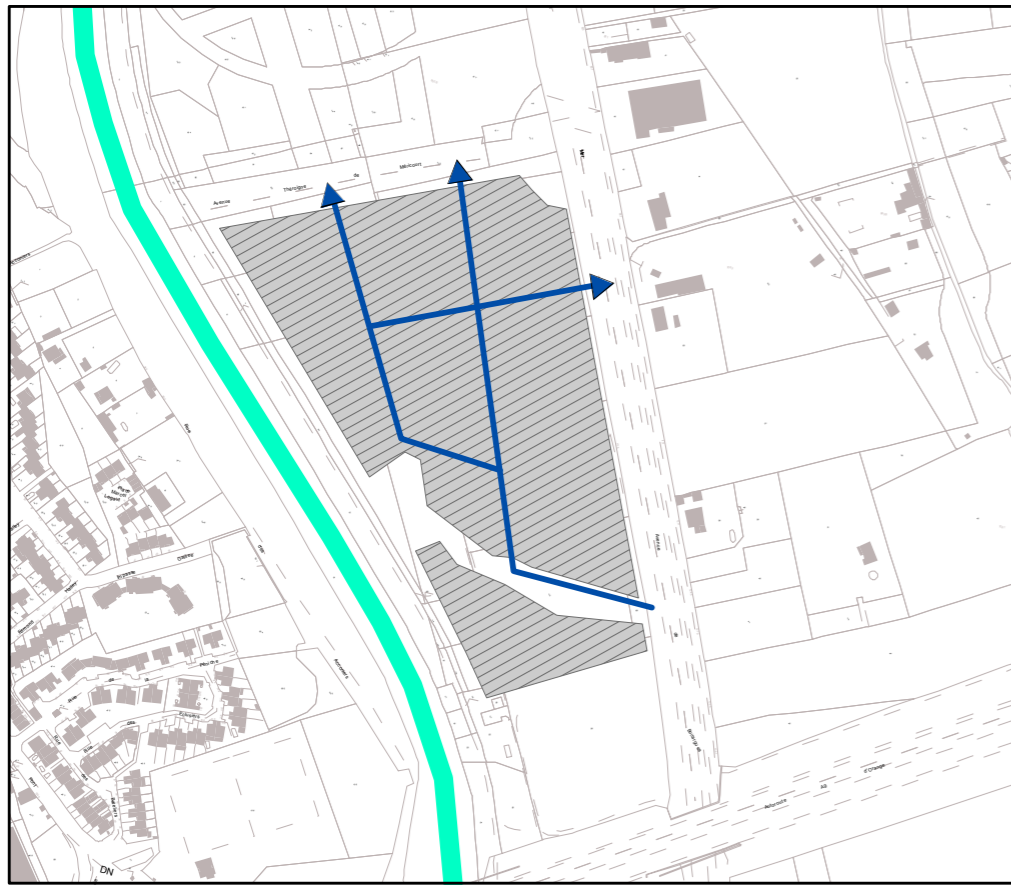


Autres équipements publics
(hors réseaux)

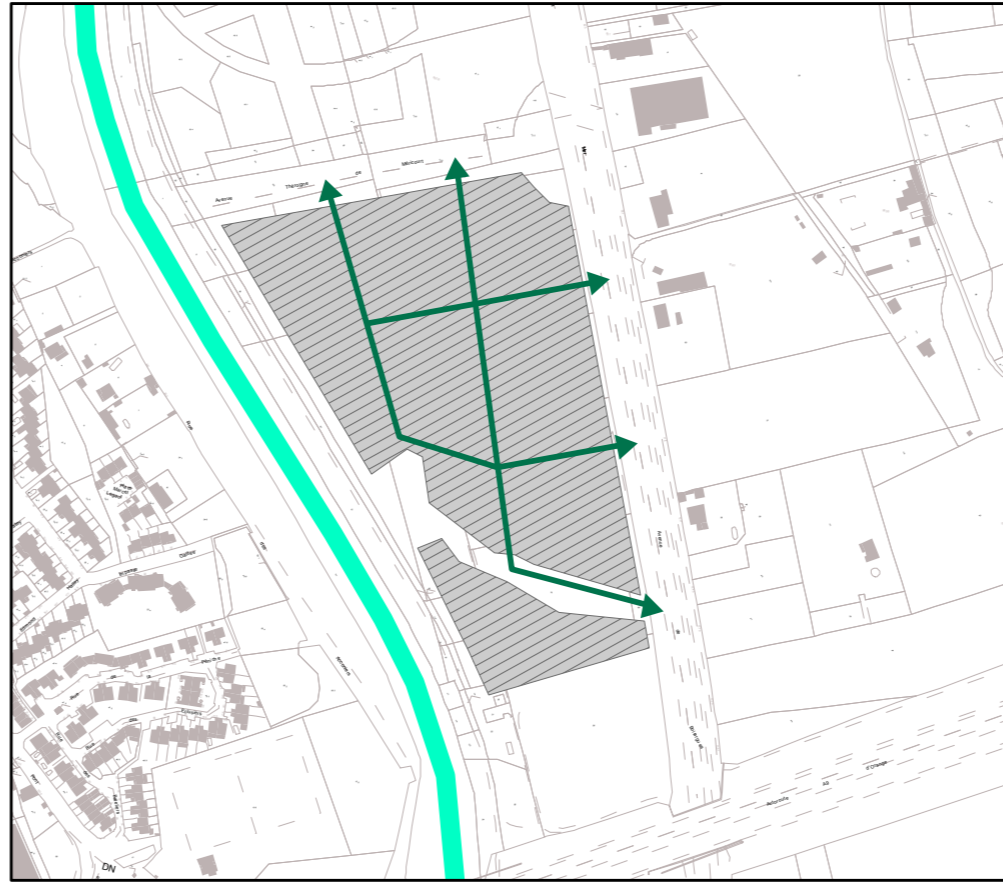
VILLE DE MONTPELLIER

Décembre 2009

A.E.P



Eaux pluviales

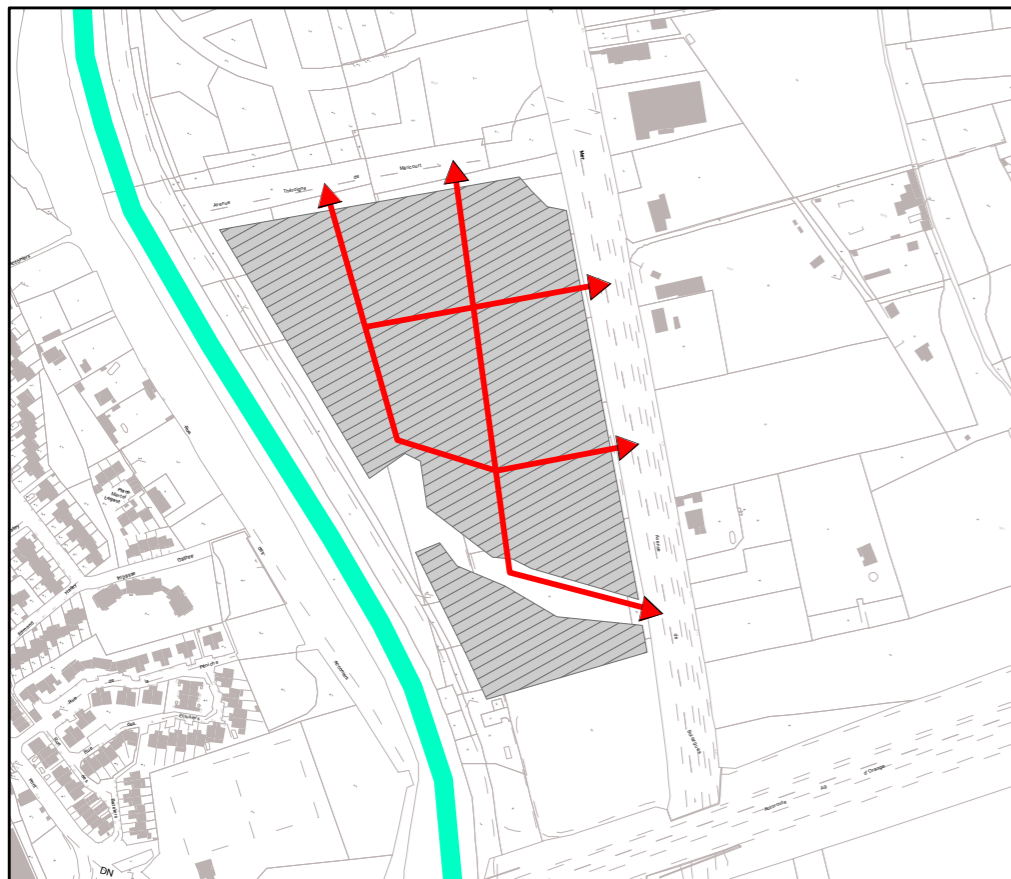


Orientation d'Aménagement
Secteur PORT MARIANNE
RIVE GAUCHE

Schéma de principe de
l'équipement du secteur

Localisation de principe:
principaux réseaux

Eaux usées



Moyenne tension

