

III-20

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement
et de programmation
secteur Trencavel*



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 Trencavel

(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

Ce secteur situé au sud de la ville de Montpellier, dans le quartier Croix d'Argent, près de la place Flandres-Dunkerque et au nord de la rue Raimon de Trencavel, s'étend sur 1,4 hectares approximativement.

Il est inséré dans un tissu urbain d'habitat mixte : au nord et à l'est de l'habitat individuel type lotissement en R+1, à l'ouest des résidences d'habitats collectifs relativement récentes en R+5 et au sud le site d'ERDF-GRDF.

Ce secteur est à approximativement 500 mètres de la station de tramway « Sabines » de la ligne 2 du tramway de l'agglomération montpelliéraine.

2. NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit d'accompagner la mutation de ce secteur situé en zone urbaine, en l'intégrant de manière cohérente à son environnement d'habitat mixte et paysager. En effet, de part sa composition et sa localisation ce secteur constitue un enjeu paysager, patrimonial et urbain pour le quartier.

L'objectif est également d'assurer le prolongement de la rue Lino Ventura jusqu'à la rue Trencavel, de préserver le jardin attenant à l'ancien domaine bâti planté d'essences méditerranéennes, de développer de nouveaux espaces végétalisés, tout en répondant à la forte demande de logements qui s'exprime à Montpellier.

3. PARTI D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

3.1 Données quantitatives :

La surface de plancher (SDP) prévue sur ce secteur est approximativement de 13 000 m² et concernera essentiellement des logements.

3.2 Données qualitatives :

Le parti d'aménagement du secteur Trencavel s'articule autour de plusieurs orientations fortes :

- **Implantation des constructions en gradin** pour profiter de la topographie du site et s'intégrer au tissu existant ;
- **Conserver le jardin de la propriété agricole** qui participe à la trame verte du quartier ;
- **Développer de nouveaux espaces végétalisés** ;
- **Favoriser des transparences urbaines** pour améliorer la porosité du secteur (connexion inter-quartiers, axes visuels, liaisons piétonnes).

Le projet ainsi définit s'articule autour :

- De formes de bâti différentes : à l'ouest des immeubles de logements collectifs et à l'est des logements intermédiaires ;
- De la création d'espaces verts et de la conservation d'un jardin remarquable ;
- D'une liaison viaire structurante.

4. CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du secteur implique notamment les équipements suivants :

4.1 Voiries et espaces publics

Les espaces publics majeurs qui s'intègrent dans le parti d'aménagement du projet ont les caractéristiques suivantes :

- La voie de desserte locale et de liaison sera plantée et végétalisée et permettra une circulation piétonne confortable ;
- L'espace vert remarquable (ancien jardin clos du domaine viticole) constitue un intérêt patrimonial et paysager et devra être visible depuis le domaine public ;
- Des noues paysagères seront intégrées sur les points bas du projet. Elles permettront une gestion hydraulique optimale.

4.2 Accessibilité et circulation piétonne

La liaison viaire prévoira un ou des espaces pour les piétons, afin qu'ils puissent se déplacer confortablement.

4.3 Le tramway et les lignes de bus

Le secteur Trencavel étant à proximité des avenues de Toulouse et du Colonel Pavelet, profite de la desserte du tramway (à approximativement 750 mètres) et de plusieurs lignes de bus (6, 17, Amigo et La Ronde).

4.4 Réseaux divers

La réalisation des réseaux d'eaux usées, de collecte des eaux pluviales, d'adduction d'eau potable et de défense incendie, ainsi que la réalisation des réseaux d'électricité, d'éclairage public compléteront l'aménagement du secteur.

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

