

# III-23

# PLU

# PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement  
et de programmation  
secteur Alco*



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 Alco

(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 site d'Alco se situe au nord-ouest de la ville de Montpellier, entre l'avenue des Moulins, la rue d'Alco et la rue Jacques Hamelin. Il représente un secteur d'urbanisation de 4 ha environ. Ce « plateau » est contigu au siège du Conseil Général et de la ZAC d'Alco aujourd'hui clôturée.

Le site est desservi par la ligne 3 de tramway et la ligne de bus n°7 de l'agglomération de Montpellier.

## 2. NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit dans ce secteur de prolonger la dimension urbaine de l'ancienne ZAC d'Alco en y renforçant les services et équipements tout en répondant à la forte demande de logements qui s'exprime sur ce secteur de Montpellier et en promouvant la mixité des fonctions, un environnement de qualité, la prise en compte des différents modes de déplacements dans un secteur où l'accessibilité est aisée (tramway et axes routiers structurants).

Ce site de renouvellement urbain présentera un caractère mixte, avec des constructions destinées à l'habitation collective, aux commerces, aux bureaux et à d'éventuels équipements publics.

## 3. PARTI D'AMENAGEMENT

### 3.1 Données quantitatives

Le site d'Alco doit conduire à la réalisation d'une surface de plancher d'environ 35 000 m<sup>2</sup>, répartie entre logements (habitat collectif) et activités (bureaux, commerces, services...).

### 3.2 Données qualitatives

Le parti d'aménagement du site d'Alco s'articule autour de plusieurs orientations fortes :

- **Inscrire le site dans le grand paysage** en renforçant la couronne végétale des collines, en densifiant les limites végétales amorcées ou existantes, et en conservant les perspectives et les vues sur le grand paysage ;
- **Conforter l'accessibilité et les connexions inter-quartiers** en s'adaptant à la topographie et au paysage, qui doivent fonder le projet urbain ;
- **Favoriser les modes doux** ;
- **Connecter l'espace public à la station de tramway existante.**

Le projet ainsi définit s'articule autour :

- d'axes de composition mettant en valeur les qualités paysagères du site ;
- d'un espace public structurant sur lequel les façades des constructions suivront un principe d'alignement et de continuité (cet aménagement public sera connecté à la station de tramway existante) ;

- des modes doux et des cheminements piétons lisibles et confortables permettant notamment de relier facilement les différents équipements publics.

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

**Le développement urbain du secteur implique notamment les équipements suivants :**

##### **4.1 Voiries et espaces publics**

L'espace public majeur qui s'intègre dans le parti d'aménagement du projet a les caractéristiques suivantes :

- Confortable et structurant, il constituera l'armature sur laquelle le projet urbain s'appuiera ;
- Il garantira la liaison avec l'espace public structurant à redéfinir, autour de la station de tramway et de l'école supérieure de commerce ;
- Il permettra d'encadrer les futurs bâtiments ;
- Largement planté, cet espace participera au maintien de la trame verte sur le site et procurera un plus grand confort aux usagers ;
- Il accompagnera les cheminements piétons permettant notamment de relier la station de tramway et de bus au collège et au lycée, à l'ouest de l'avenue des Moulins.

##### **4.2 Accessibilité et circulation piétonne**

Deux liaisons piétonnes permettront de connecter le quartier d'est en ouest, au quartier Alco, aux équipements scolaires (collège et lycée) ainsi qu'à l'hôtel du département.

##### **4.3 Le tramway et le bus**

Le secteur est desservi par la ligne 3 du Tramway de l'Agglomération de Montpellier, station « *Hôtel du Département* ». Il est également desservi par la ligne 7 de bus.

##### **4.4 Réseaux divers (Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales, Electricité, gaz, télécommunication)**

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 :**

