

# III-24

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER



*orientations d'aménagement  
et de programmation  
secteur Alco*



|   |                            |
|---|----------------------------|
| Approbation.....                                | D.C.M. du 2 mars 2006      |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 23 novembre 2006   |
| Modification.....                               | D.C.M. du 21 décembre 2006 |
| Mise en compatibilité (RD 65).....              | A.P. du 15 janvier 2007    |
| Mise en compatibilité (Dédoulement A9).....     | D.C.E. du 30 avril 2007    |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 4 mai 2007         |
| Mise en compatibilité (Ligne 3 du tramway)..... | A.P. du 18 juin 2007       |
| Modification.....                               | D.C.M. du 25 juin 2007     |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 20 juillet 2007    |
| Mise en compatibilité (Intercepteur Est).....   | A.P. du 9 octobre 2007     |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 15 avril 2008      |
| Modification.....                               | D.C.M. du 17 novembre 2008 |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 2 décembre 2008    |
| Modification.....                               | D.C.M. du 22 juin 2009     |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 10 juillet 2009    |
| Modification.....                               | D.C.M. du 29 mars 2010     |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 13 avril 2010      |
| Mise en compatibilité (Malbosc).....            | A.P. du 20 avril 2011      |
| Modification.....                               | D.C.M. du 9 mai 2011       |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 24 mai 2011        |
| Modification simplifiée.....                    | D.C.M. du 25 juillet 2011  |
| Modification simplifiée.....                    | D.C.M. du 7 novembre 2011  |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 9 janvier 2012     |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 17 juillet 2012    |
| Modification.....                               | D.C.M. du 23 juillet 2012  |
| Révision simplifiée (ZAC du Coteau).....        | D.C.M. du 1er octobre 2012 |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 14 mai 2013        |
| Modification.....                               | D.C.M. du 22 juillet 2013  |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 5 août 2013        |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Mise en compatibilité (Ligne 5 du tramway)..... | A.P. du 28 août 2013      |
| Modification simplifiée.....                    | D.C.M. du 17 février 2014 |
| Mise à jour.....                                | A.M. du 3 juillet 2014    |
| Mise en compatibilité (OZ 1).....               | A.P. du 16 juillet 2014   |
| Modification.....                               | D.C.M. du 05 mars 2015    |
| 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   |
| Révision du PSMV.....                           | A.P. du 25 novembre 2016  |
| Modification.....                               | D.C.M. du 29 mars 2017    |
| Mises à jour.....                               | A.M. du 22 décembre 2017  |

# 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 :**

