

Caractérisation du site

Situé dans le quart nord-ouest de Montpellier, le quartier Jean Monnet se positionne au sud du quartier Malbosc et à l'est du parc Malbosc, à proximité du lycée Jean Monnet. Son périmètre d'OAP couvre une surface d'environ 6,2 ha.

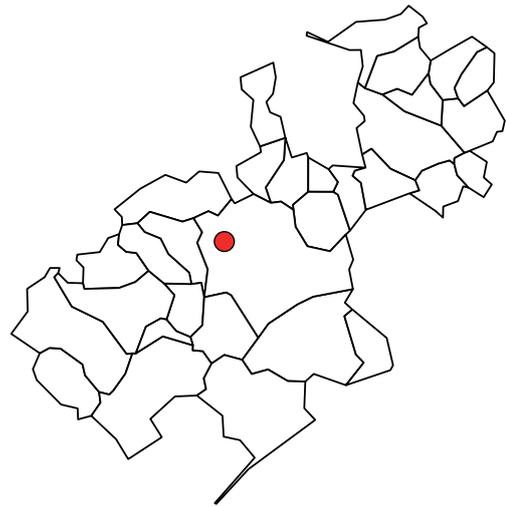
Ce site est bordé par des axes majeurs de communication :

- A l'est, l'avenue des Moulins ;
- A sud, la RD 65 avec le doublement de l'avenue Pablo Neruda et de la rue du Professeur Blayac (ces aménagements de voirie ont été accompagnés par le réaménagement du rond-point d'Alco).

En matière de transports en commun, la ligne 3 passe au droit du rond-point d'Alco, à proximité du quartier Jean Monnet.

Ce site recouvre principalement d'anciennes zones agricoles. Son environnement immédiat est marqué par la présence de grands équipements, notamment d'enseignement.

Sa mutation doit être anticipée et encadrée dans le cadre d'une opération d'aménagement globale afin de répondre au mieux au besoin en logements des ménages Montpellierains en assurant la protection d'un environnement naturel préservé.



Enjeux environnementaux, patrimoniaux et urbains

A l'échelle du site de l'OAP, les enjeux principaux sont les suivants :

Un paysage de campagne à préserver et à mettre en valeur

Le site s'inscrit visuellement dans un plus vaste territoire et est contigu à des zones à vocation naturelle.

Il a gardé des traces d'un passé champêtre et agricole : présence de mas accompagnés de leur cortège végétal, leurs allées plantées et portails caractéristiques.

Le vis à vis entre les deux reliefs du vallon, génère une mise en scène qu'il convient de valoriser et de préserver.

L'intégration du projet dans ce site à forte qualité paysagère constitue un des enjeux essentiels.

Un quartier à l'articulation de différentes polarités, une pièce à compléter dans le puzzle urbain

Le quartier Jean Monnet constitue un pivot entre différents quartiers. Il se trouve à proximité de multiples équipements publics majeurs (archives départementales Pierres Vives, Château d'O...), de nombreux équipements scolaires (collège Rabelais-Alco, lycée Jean Monnet et Léonard de

Vinci, école élémentaire François Mitterrand...), d'équipements de proximité (maisons pour tous Rosa Lee Parks et Paul Emile Victor, parc Malbosc, jardins partagés, city stade...).

Un quartier entouré d'infrastructures majeures, qui reste à connecter à son environnement

Ce site sera relié aux quartiers voisins principalement par un accès via la RD65. Un enjeu prioritaire sera l'insertion de ce quartier dans le système de transport collectif structurant qui l'entoure. La praticité et la continuité des déplacements modes actifs représentent également un enjeu à la fois pour les accès aux transports collectifs mais également aux équipements de proximité des quartiers adjacents.

Objectifs environnementaux, économiques, sociaux et urbains visés

Une des ambitions principales dans la fabrication du quartier est d'articuler et d'intégrer les différentes composantes urbaines, tout en préservant les structures végétales et la biodiversité qui l'entourent.

En outre, les vues lointaines liées à la topographie complexe du site doivent être protégées et soulignées par le projet.

Le quartier ambitionne de proposer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur de Métropole, répondant à toute la diversité des parcours résidentiels et des modes d'habiter.

Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations d'aménagements environnementaux, urbains et architecturaux

- Protéger le site des **ruissellements pluviaux**, en privilégiant la perméabilité des sols et en créant des aménagements pour réguler leur écoulement;
- **Préserver** un maximum de surfaces de pleine terre tant sur l'espace public que dans les îlots privatifs dans un souci de préservation de la biodiversité et de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur : à l'échelle de l'orientation d'aménagement et de programmation, **l'objectif à atteindre en matière d'espaces perméables est fixé à 30 %** ;
- **Privilégier les modes actifs** : un maillage des modes doux serré qui permettra d'assurer la continuité des parcours à travers les quartiers, notamment en mettant en œuvre les voies de liaisons et de tourisme / loisirs ;
- Proposer **une offre de logements accessible** aux habitants de Montpellier à dominante d'habitat collectif dans un souci de rééquilibrer la ville ;
- Répartir l'offre de **stationnement privative** sous les îlots.

Programmation

- **Programme envisagé** : entre 150 et 250 logements diversifiés avec une programmation volontariste, ciblant les travailleurs essentiels ;
- **Le projet devra permettre de développer une densité cible de l'ordre de 80 logements à l'hectare** ;
- **Echéancier prévisionnel** :
 - Les travaux de viabilisation de l'opération doivent être engagés à partir de 2027 pour permettre la réalisation des premiers programmes dès 2029 ;
 - La totalité du programme de l'opération devrait ainsi pouvoir être réalisé en 2032.

Légende (principes d'aménagement)

CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

-  Périmètre de l'OAP
-  Equipement existant

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET

-  Espace végétal existant

PROGRAMMATION

Vocation à conforter / développer

-  Dominante résidentielle
-  Dominante équipement public

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voie

-  Carrefour structurant existant
-  Rue structurante existante
-  Rue de desserte existante
-  Rue de desserte partagée future

Modes actifs

-  Existant : réseau structurant
-  Existant : réseau de proximité
-  Projet : réseau de proximité

