

Caractérisation du site

Situé dans le quart nord-ouest de Montpellier, le quartier du Parc Henri Lagattu se positionne au sud du quartier Malbosc et à l'est du parc Malbosc, avec lesquels il est limitrophe. Son périmètre d'OAP couvre une surface d'environ 19,8 ha.

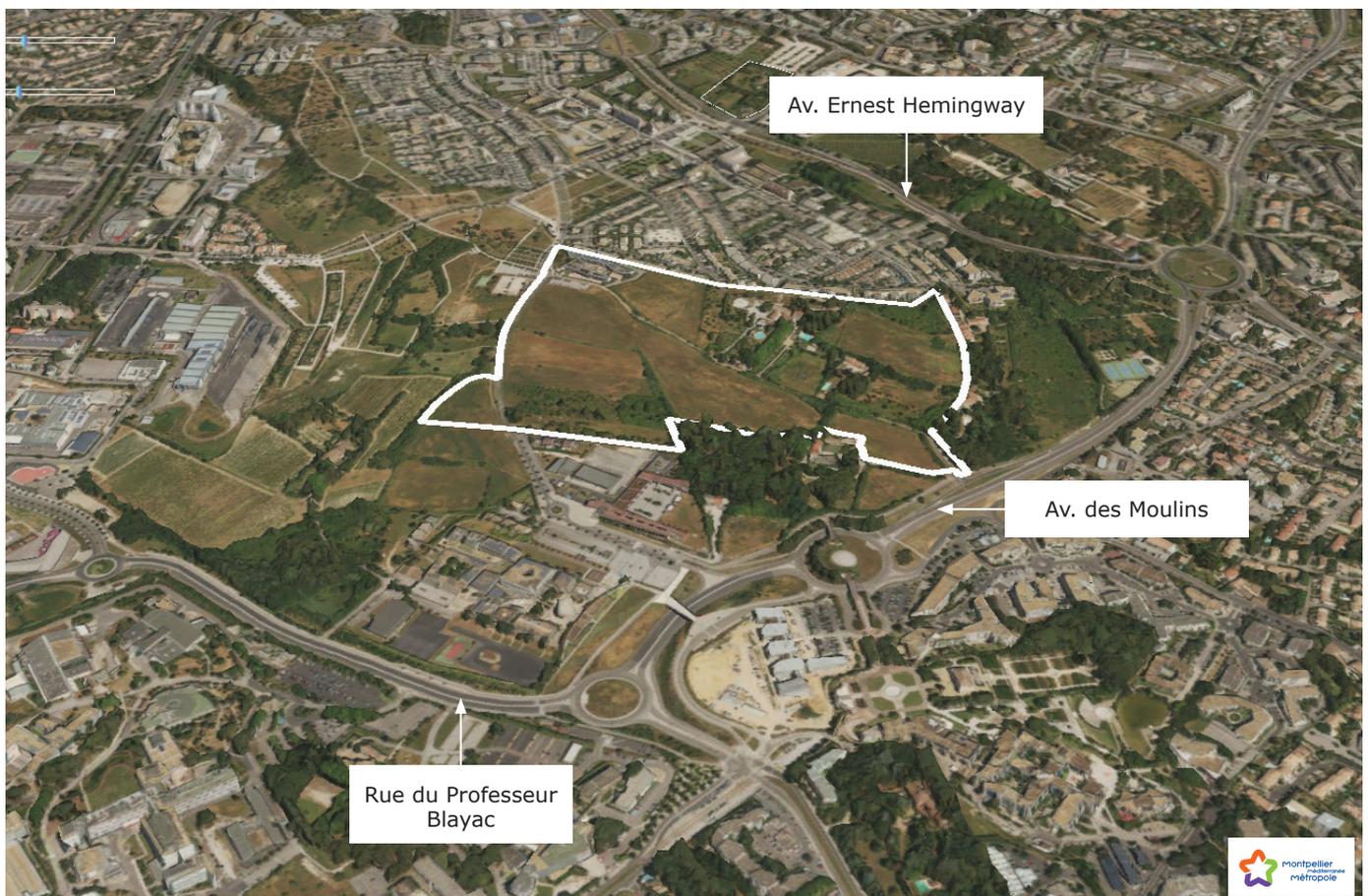
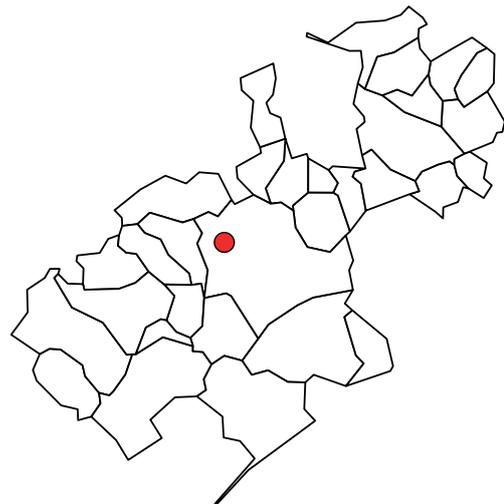
Ce site est bordé par des axes majeurs de communication :

- Au nord, l'avenue Ernest Hemingway, axe majeur de desserte du quartier Malbosc et du domaine d'O ;
- A l'est, l'avenue des Moulins ;
- A sud, la rue Henri Lagattu, ainsi que le site du domaine de Lussac et la zone N qui l'encadrera ;

En matière de transports en commun, le quartier Malbosc est desservi par la ligne 1 de tramway, la ligne 3 passant au droit du rond-point d'Alco.

Ce site recouvre principalement d'anciennes zones agricoles. Son environnement immédiat est marqué par la présence de grands équipements, notamment scolaires et de mobilités, du quartier Malbosc.

L'objectif principal est d'offrir de nouveaux équipements pour tous les habitants du nord-ouest de Montpellier : espaces de nature, espaces sportifs, lieux où pratiquer une activité culturelle en plein air, lieux de rencontres pour les populations des quartiers voisins.



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 domine visuellement un vaste territoire et offre des vues sur le paysage lointain par exemple sur l'église Sainte Anne au loin. 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 ; présence de chemins à caractère rural (chemin de Lagattu en point bas à l'allure d'un chemin creux, chemin de Malbosc en ligne de crête qui domine visuellement le site), ainsi que des allées étroites bordées de cyprès menant aux mas.

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 et une grande attention à accorder à la biodiversité, constituent des enjeux essentiels.

Un espace à l'articulation de différentes polarités, un espace de nature et de rencontre

Le site du Parc Henri Lagattu 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...), d'équipements commerciaux structurants (Halles 4 saisons, ...) ainsi que des lignes de tramway 1 et 3.

Ce site se situe aussi à proximité immédiate du quartier de la Mosson, il est contigu au quartier de Malboc, et sera proche du futur nouveau quartier qui prendra place à la suite du départ de Montpellier Business School (MBS).

Cet espace caractérise un lieu unique pour parvenir à créer des liens entre ces différents quartiers, au travers de pratiques de nature et de plein air.

Objectifs environnementaux, économiques, sociaux et urbains visés

Une des ambitions principales pour le devenir du site sera de préserver au maximum les espaces de nature existants, les structures végétales et la biodiversité. Il s'agira également de favoriser les écoulements des bassins versants.

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

Le projet sera constitué de différents espaces plus ou moins aménagés, permettant des pratiques culturelles, sportives et sociales variées, pour répondre aux attentes des différents quartiers voisins. Ces aménagements auront pour

ambition de mettre en valeur les caractéristiques écologiques du site, tout en favorisant des usages variés pour tous les habitants.

Il s'agira enfin de favoriser la diffusion de la culture scientifique grâce à l'aménagement de lieux ou de sites permettant l'observation de la faune, de la flore, et de la trame étoilée.

Un équipement public pourra être construit pour accompagner les différentes pratiques.

Les deux mas existants, mas de Lussac et mas du Coteau, seront préservés ainsi que les espaces qui les environnent.

Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations d'aménagements environnementaux, urbains et architecturaux

- Assurer **la coulée verte** du parc Malbosc vers le domaine du château d'O par **un large corridor écologique protégé** ;
- Renforcer **la trame paysagère existante et les vues lointaines** par une attention particulière aux percées visuelles vers les points remarquables identifiés (église Sainte-Anne, mas et boisements remarquables) ;
- 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. A l'échelle de l'orientation d'aménagement et de programmation, **l'objectif à atteindre en matière d'espaces perméables est fixé à 80 %** ;
- Favoriser **des aménagements adaptés aux usages du quotidien** : des espaces de rencontre, des aménités ;
- **Privilégier les modes actifs** : un maillage des modes doux serré qui permettra d'assurer la continuité des parcours à travers les quartiers, s'appuyant sur le réseau de chemins agricoles existants (rue Lagattu, chemin de l'aqueduc, parc Malbosc) ;
- Mettre en valeur le patrimoine historique que constitue **le chemin de Lagattu, témoignage de l'identité de Montpellier** ;
- Développer et **entretenir un principe de lisières aux ensembles boisés, circulées ou piétonnes**, pour assurer l'accessibilité pompier en prévention des risques incendies ;
- **Sécuriser les abords des équipements publics existants**, notamment le groupe scolaire François Mitterrand du quartier Malbosc.

Programmation

- **Programme envisagé** : espaces sportifs, espaces de loisirs, aménagements paysagers, le cas échéant, bâtiments nécessaires aux activités qui seront identifiées (environ 3000 m² SDP au total, en R+2 maximum).
- **Echéancier prévisionnel** :
 - Les premiers travaux d'aménagement doivent être engagés à partir de 2026 ;
 - La totalité du projet devrait ainsi pouvoir être réalisé en 2032.

