

Supplément

**montpellier**

www.montpellier.fr

décembre 2008

**notre ville**

# Des éco-quartiers pour aujourd'hui...

...et demain

**M**

Montpellier *mille et une vies*



© Agence Pierre Toure

## sommaire

### 4 Les 11 nouveaux quartiers durables

Carte de localisation  
des **nouveaux quartiers**.

### 6 Réduire notre empreinte écologique

Les principes du **développement durable** sont appliqués dès la conception des nouveaux quartiers. Parce que « nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous **l'empruntons** à nos enfants ».

### 8 Rive Gauche, le quartier exemplaire

Ce nouveau quartier « **nature et bien-être** » qui verra le jour à Port Marianne, sera **le** quartier durable par excellence.

### 10 Priorité au logement social

En s'imposant de construire **1/3** de logements sociaux dans ses nouveaux quartiers, la Ville permet à chacun de trouver sa place dans des lieux **plaisants à vivre**, équilibrés et fonctionnels.

### 12 Tout sur place !

**Les équipements**, commerces et bureaux sont prévus en même temps que la **construction des logements**. Pour le côté pratique, mais aussi pour éviter les **déplacements inutiles** et coûteux.



### 14 Tram, marche et vélo, le tiercé gagnant

Les modes de déplacements doux sont davantage qu'une **mode...**, plutôt un nouvel **art de vivre**. Loin du "tout-voiture" polluant.

### 16 La nature dans la ville

Les espaces d'habitation des **nouvelles ZAC** sont tous sertis de **verdure**. Pour le confort et le plaisir.

### 18 Les Montpelliérains ont la parole

Pas de nouvelle ZAC sans **concertation**, enquête publique et réunion d'information. C'est le **b.a-ba** pour créer des quartiers où il fait bon vivre.

### 20 Le plein d'énergies renouvelables

La valorisation des **atouts climatiques** et la conception bioclimatique des habitations se conjuguent avec une **maîtrise** draconienne des économies d'énergie.

### 22 Les eaux pluviales domptées

A la **gestion** des eaux d'orage, impliquant un traitement paysager des sites, s'ajoute la **récupération** des eaux de pluie pour couvrir **les besoins** qui ne nécessitent pas d'eau potable.

# Montpellier construit ses écoquartiers

## Développement durable

par Hélène Mandroux, maire de Montpellier et Philippe Saurel, adjoint au maire délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable



Si l'Etat est compétent en matière de création de logements, la Ville n'en est pas moins un acteur essentiel. Alors que dix nouveaux habitants arrivent chaque jour à Montpellier, nous nous sommes dotés d'outils performants pour aménager notre territoire, tout en maîtrisant notre croissance. Nous possédons actuellement 20 ans de réserves foncières pour construire des nouveaux quartiers. Avec l'aménagement des zones d'aménagement concerté (ZAC), nous créons avec la Serm des logements dans de bonnes conditions d'urbanisme, c'est-à-dire dans le cadre d'une démarche éco-responsable, prenant en compte les quatre piliers du développement durable : le social, l'économique, l'environnemental et le culturel. La qualité de vie des Montpelliérains est au centre de ce dispositif, de même

que la nécessité économique et l'impératif écologique de réduire notre consommation d'énergie.

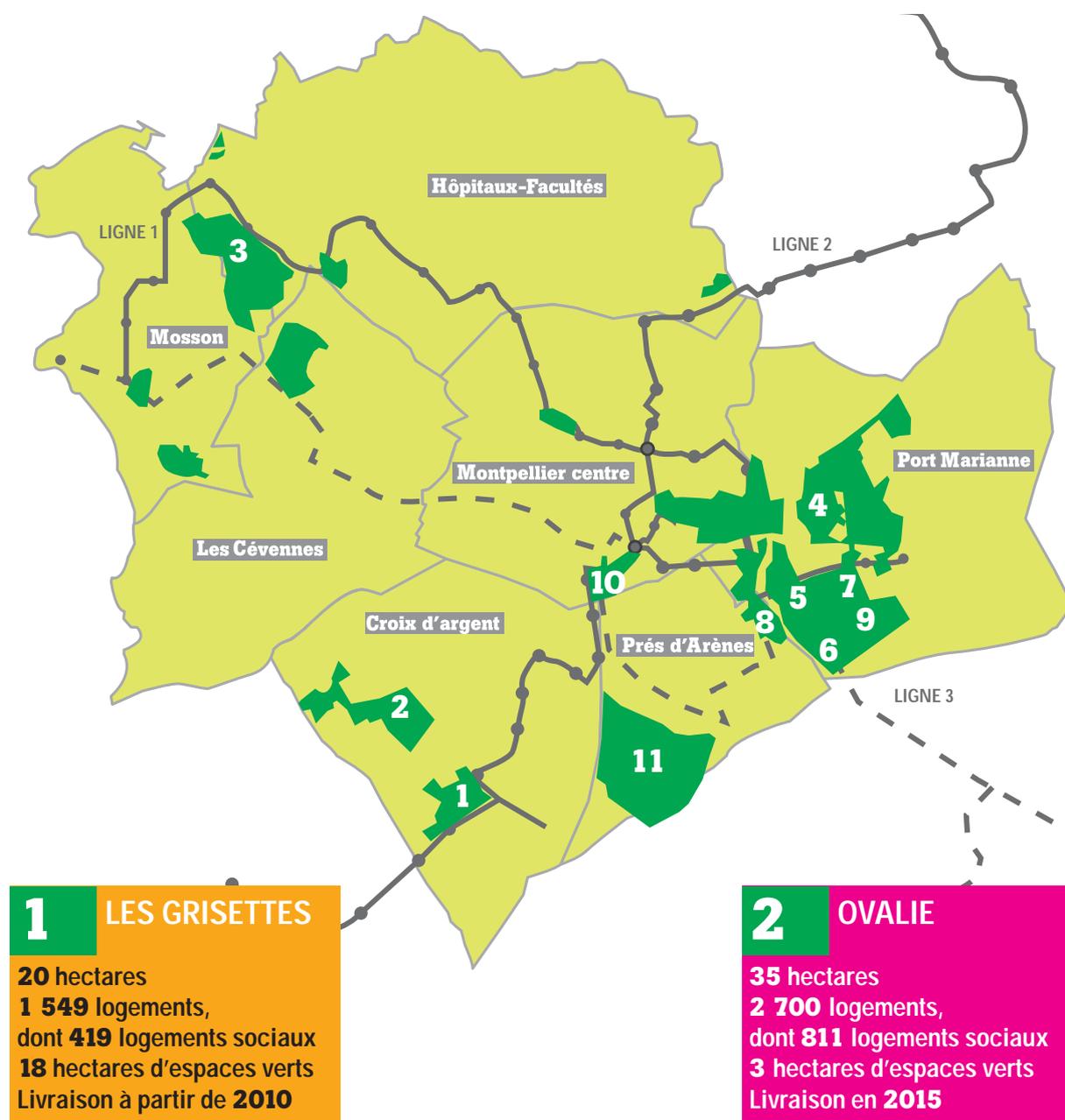
La Ville répond à ces enjeux urbains à travers son PLU, le plan local d'urbanisme qui encadre le développement de Montpellier pour les quinze ans à venir. Elle a engagé pour 2009, 135 millions de dépenses d'équipement au budget pour poursuivre la réalisation de ses ZAC. En cette période de crise, cet effort de construction de nouveaux quartiers durables permet de sauvegarder le tissu économique, en générant l'équivalent de 2 000 emplois directs et 12 000 emplois indirects.

A Montpellier, nous soutenons la construction, nous faisons des économies d'énergie et respectons l'écologie. C'est en cela, que nous sommes une ville éco responsable.

2 000  
emplois  
sont générés  
par les  
ZAC

# Les 11 nouveaux quartiers durables

**Cartographie des ZAC.** Les nouveaux quartiers intègrent tous, à des degrés différents, des principes du développement durable qui font d'eux des quartiers moins énergivores, où il fait bon vivre. Certains sont presque terminés, d'autres n'en sont qu'au stade du projet.



## **3** MALBOSC

**38** hectares  
**2 297** logements,  
dont **717** logements sociaux  
**33** hectares d'espaces verts  
Derniers logements pour **2010**

## **4** JARDINS DE LA LIRONDE

**40,6** hectares  
**1 854** logements  
dont **459** logements sociaux  
**7** hectares d'espaces verts  
publics. Livraison **en cours**

## **5** JACQUES-CŒUR

**9,6** hectares  
**1 500** logements,  
dont **400** logements sociaux  
**13** hectares d'espaces verts  
Achèvement prévu en **2015**

## **6** RIVE GAUCHE

**9** hectares  
**1 200** logements,  
dont **300** logements sociaux  
**2** hectares d'espaces verts  
Livraison à partir de **2013**

## **7** PARC MARIANNE

**29** hectares  
**1419** logements,  
dont **432** logements sociaux  
**8** hectares d'espaces verts  
Livraison en **2012**

## Le développement durable, qu'est-ce que ça veut dire ?

Il s'agit d'un mode de croissance qui garantit le progrès économique, social et environnemental de la société, tout en préservant les ressources naturelles et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre. Il est d'autant plus urgent de diminuer notre consommation d'énergie et de favoriser les modes de déplacements doux, qu'en France, l'habitat urbain est responsable de 25 % des émissions de gaz à effet de serre, que chaque français émet quelque 2,2 tonnes d'équivalent de carbone par an et une voiture, plus de 4 tonnes. Il en va donc de la responsabilité de tous.

## **8** CONSULS DE MER

**8** hectares  
**175** logements,  
dont **50** logements sociaux  
**4** hectares d'espaces verts  
Livraison en **2012**

## **9** RÉPUBLIQUE

**20** hectares  
**2000** logements  
ZAC en cours d'étude

## **10** NOUVEAU SAINT-ROCH

**8** hectares  
**1 500** logements,  
dont **375** logements sociaux  
**1,5** hectare d'espaces verts  
Livraison à partir de **2013**

## **11** LA RESTANQUE

**95** hectares  
**8784** logements,  
dont **2 212** logements sociaux  
**20** hectares d'espaces verts  
Livraison à partir de **2010**

## Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont des nouveaux quartiers en gestation, dont la Ville aménage les terrains, avant de les céder à des utilisateurs publics ou privés.



© Agence Pierre Toure

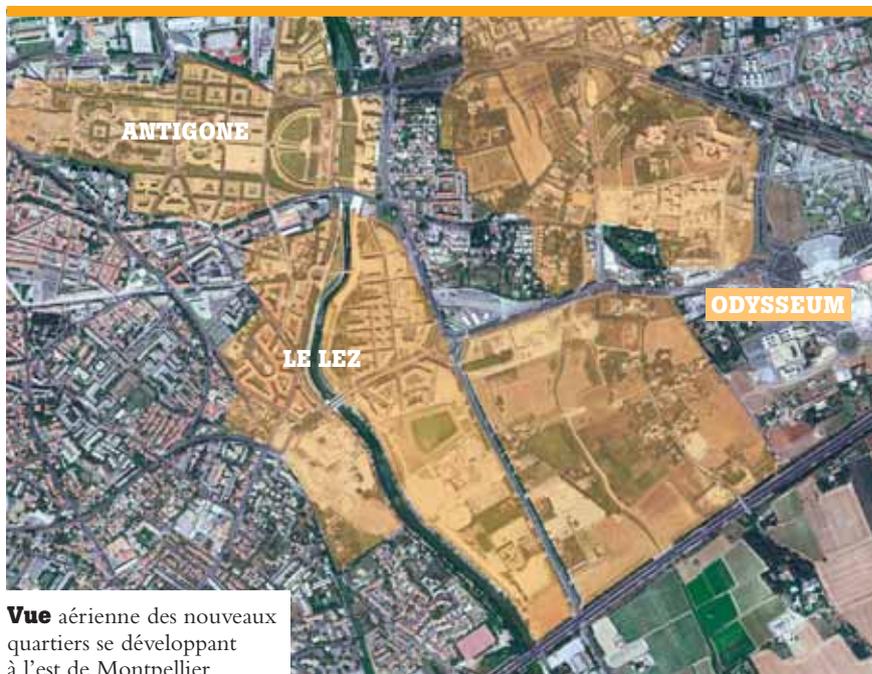
Rive gauche.

Dans ces ZAC, la Ville intervient par un programme de construction de logements et la réalisation coordonnée d'équipements publics. Ce sont des lieux de vie qui sont desservis par des activités, des services publics, des commerces. Ces projets sont inclus dans le PLU\*, afin de mieux les intégrer dans l'urbanisation environnante. C'est la qualité architecturale et environnementale de chaque ZAC qui lui donne sa personnalité et sa pertinence.

\* Plan Local d'Urbanisme

# Construire une ville durable

**Montpellier** n'a pas attendu le Grenelle de l'environnement pour avancer en faveur du développement durable. La Ville, avec Philippe Saurel, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable, met en œuvre une politique sociale, économique, environnementale et culturelle, répondant aux principes de précaution, de prévention, de durabilité, de participation et de solidarité. Comme toutes les municipalités, elle est en première ligne pour réduire les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement. L'enjeu est de concilier intensité urbaine et qualité de vie. C'est dans ce sens que la Ville crée ses éco-quartiers.



Vue aérienne des nouveaux quartiers se développant à l'est de Montpellier.

## Le développement oui, mais éco-responsable !

**M**ontpellier s'enrichit chaque année de 4 000 habitants. Cette croissance démographique n'est pas sans conséquence sur le marché du logement. Que peut faire la Ville face à cette situation ? Compétente en matière d'urbanisme, elle

n'a pas d'autorité spécifique en matière de logements. Celle-ci est partagée entre l'Etat et l'Agglomération. La Ville est pourtant un acteur majeur. Elle dispose, dans le cadre de sa politique d'urbanisme, de plusieurs moyens d'actions qui lui permettent d'encadrer la croissance de Montpellier et sa qualité de vie. En menant

## Des quartiers clé en main

**L**a Ville a fait le choix de créer des ZAC, afin de répondre aux besoins de logements et d'emplois. La construction des nouveaux quartiers est répartie de façon équilibrée sur le territoire de la commune, en fonction de l'urbanisation existante. Ces ZAC sont avant tout des lieux de vie, et non pas des enclaves d'habitat isolées de la ville. Refusant l'étalement urbain sauvage pour économiser le foncier, la Ville a opté pour une trame d'immeubles à échelle humaine, offrant une qualité de vie optimale. Elle a souhaité y favoriser la mixité urbaine, en implantant équipements, services de proximité, bureaux et parcs, nécessaires au bien-être des habitants.



Richter.

Ces nouveaux quartiers sont implantés sur le parcours des lignes de tramway, ainsi que sur les principaux axes de transports en commun, pour réduire la dépendance à la voiture. La mixité sociale y est systématique, afin d'accueillir toutes les catégories de population. La loi SRU préconise qu'il y ait 20 % de logements sociaux dans les villes, mais l'ambition de Montpellier est d'aller au-delà. Dans les ZAC,

il a été décidé une règle de répartition simple qui comprend 1/3 de logements privés, 1/3 de logements intermédiaires (locatifs ou en accession aidée) et 1/3 de logements sociaux. Et ce, au rythme de 1 500 nouveaux logements en moyenne par an. Ces quartiers durables intègrent les dimensions environnementales dès leur conception. Un effort particulier est déployé pour proposer des typologies d'habitat

une politique de réserve foncière, elle dispose de terrains pour les années à venir. Le PLU (plan local d'urbanisme) permet de répondre de façon cohérente aux grands enjeux urbains, tout en appliquant les principes du développement durable : logement pour tous, implantations économiques, déplacements, protection de l'environnement, économies d'énergie et puis bien sûr, qualité de vie. Montpellier a placé cette approche environ-

nementale au cœur de sa politique urbaine éco-responsable depuis plus de 20 ans.

Elle la décline autour des deux lignes de tramway et des futures lignes 3 et 4, de manière à donner une densité suffisante à la ville et une proximité des services aux habitants. Cela a été le cas avec Antigone et puis maintenant avec la reconstruction de la ville existante, à la Restanque (Prés d'Arènes), au Nouveau Saint-Roch (Montpellier-centre) et dans le cadre

### Développement durable assisté

Pour la mise en œuvre du développement durable dans certaines opérations d'aménagement en cours, la Ville vient de confier des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage à Tekhne, un bureau d'études de Lyon, spécialisé en développement durable, et dirigé notamment par Christian Charignon, une référence nationale en la matière.

diversifié (duplex, maisons sur le toit, maisons de ville...) et pour mettre en œuvre des techniques durables de construction, économes en énergie et permettant de gagner en confort, tout en diminuant les charges.

du projet Campus (Hôpitaux-Facultés). Avec la réalisation des nouvelles ZAC, conçues comme de véritables éco-quartiers, la Ville s'est donné des objectifs drastiques pour répondre à ses exigences de durabilité.

Elle y impose le respect de quotas destinés à réduire nos émissions de gaz à effet de serre, soit : 20 % de consommation en moins, 20 % d'énergie renouvelable et 20 % d'efficacité énergétique.

# Rive gauche, l'éco-quartier exempla

**Ce nouveau quartier** de 9 hectares est situé à Port-Marianne, entre l'avenue de la Mer et les premiers logements, des commerces, des bureaux et des espaces verts. Il sera desservi par Ses qualités urbaines, paysagères et architecturales expriment les ambitions de la Ville en terme



**5 200 m<sup>2</sup> de capteurs solaires** thermiques sont intégrés sur les toitures des logements, afin de produire 60 % de l'eau chaude sanitaire.

**Les appartements** sont traversants ou bi-orientés, pour optimiser l'éclairage naturel et la ventilation en été.

**Rive gauche**, le long de l'avenue de la Mer.

**Un réseau** de chaleur est alimenté par une chaufferie au bois, utilisant la filière bois locale, pour un bilan gaz à effet de serre proche de 0.

**La mixité urbaine** est garantie par l'implantation de commerces, de bureaux et de services publics au sein même du quartier, afin de réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

**Le confort** acoustique et sonore est assuré par la forme des bâtiments, l'isolation par l'extérieur, la végétation adaptée et la création d'espaces tampon.

**La récupération** des eaux de pluies dans des cuves de 200 m<sup>3</sup> pourvoit à 80 % de l'arrosage des espaces verts et de l'alimentation des chasses d'eau.

**1 200**

logements seront réalisés à Rive gauche.

**2 730 m<sup>2</sup>** de panneaux photovoltaïques et 23 éoliennes fournissent 16% des besoins électriques (à l'étude).

**La collecte** pneumatique des déchets réduit les nuisances olfactives et sonores et simplifie le traitement (à l'étude).

# ire

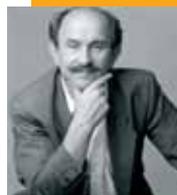
le Lez. En 2013, il accueillera la ligne 3 du tramway de développement durable.



© Agence Pierre Tourre

**La rive du Lez** est mise en valeur par la création d'une plage urbaine.

## 3 questions à Pierre Tourre



L'architecte montpelliérain Pierre Tourre a été retenu pour être l'architecte

urbaniste en chef du projet Rive Gauche. Il est associé au bureau d'études spécialisé en haute qualité environnementale Tribu et au paysagiste Marc Richier.

### En quoi Rive gauche est-elle exemplaire ?

Ce nouveau quartier sera un lieu de vie pertinent et de qualité, pour ses habitants. Sa qualité tient à sa forte dimension environnementale et durable.

### Comment l'avez-vous conçue ?

En intégrant le quartier à son environnement, et non l'inverse. J'ai pris en compte tous les éléments environnementaux et bioclimatiques, les quartiers environnants, ainsi que la proximité du Lez et de la ligne 3 du tram.

### Son originalité architecturale ?

Elle tient à la cohésion et l'identité forte de chaque bâtiment. Les logements intégreront des normes de haute qualité environnementale et respecteront des impératifs de maîtrise énergétique, la plus efficace et la plus économique possible.

**La mixité sociale** est assurée par 1/3 de logements sociaux et des coûts les plus bas possibles pour éviter une ségrégation sociale.

**Une protection** contre les vents forts est réalisée par un positionnement judicieux de certains bâtiments et l'implantation d'une végétation adaptée.

**Le traitement** approprié des sols minimise l'imperméabilité du site.

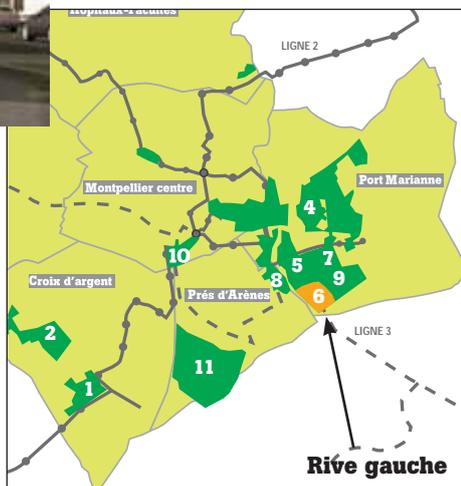
### Les déplacements doux

sont privilégiés : proximité des lignes 1 et 3 du tram, stationnement adapté, pistes cyclables et cheminements piétonniers sillonnant l'espace entre le fleuve, l'intérieur du quartier et les quartiers voisins.

### Des espaces verts

et la végétalisation (aulnes, frênes, ornes, saules blancs, argousiers et cornouillers) assurent un confort visuel et thermique.

**La forme**, la gradation en hauteur des immeubles et l'orientation des façades tiennent compte de la course du soleil, selon les saisons et les heures de la journée, afin d'assurer le confort des logements et minimiser les consommations énergétiques.



# Favoriser le brassage social

**Mixité sociale.** Dans les nouveaux quartiers, la Ville a fait le choix de construire 1/3 de logements sociaux. Cette mixité sociale permet à chacun de trouver sa place dans des lieux de vie équilibrés et fonctionnels.



## Une place pour chacun

**A**u sein de chaque nouveau quartier, la Ville s'impose la construction d'un tiers de logement social, un tiers de logement intermédiaire et un tiers de logement libres.

Alors qu'aujourd'hui Montpellier compte 22 267 logements sociaux, la Ville souhaite aller au-delà des 20% de la loi SRU, en maintenant son effort pour les prochaines années. Son objectif est d'atteindre 2 500 nouveaux logements sociaux sur 5 ans dans les nouveaux quartiers.

Il ne s'agit pas pour la municipalité de répondre uniquement au dispositif législatif. La Ville veut, aussi et surtout, permettre à chacun de trouver sa place dans son quartier.

La mixité sociale est en cela son meilleur atout. Pour la mettre en place, la municipalité s'est engagée, au sein de ses

**2 500**

logements sociaux  
réalisés sur 5 ans dans  
les nouveaux quartiers.

**Carnaval** des écoles à Malbosq.

ZAC, à instaurer une politique novatrice de soutien à la réalisation de logements intermédiaires locatifs ou en accession aidée à la propriété.

Le logement intermédiaire permet d'assurer des logements 30% moins chers que le prix du marché.

Pour réaliser de tels prix de vente, la Ville, via la Serm, fait des acquisitions foncières, qu'elle revend ensuite à un prix se trouvant en-deçà du marché libre.

Les logements en accession aidée sont réservés aux personnes satisfaisant aux conditions de ressources fixées par la municipalité.

Leurs revenus doivent être inférieurs à 125 % du plafond du prêt à taux zéro.

Ces accédants sont majoritairement des personnes à revenus modestes, âgés de 24 à 35 ans. 29% n'ont aucun apport personnel et 75 % mobilisent un prêt à taux zéro.

## Malbosc

# Devenir propriétaire en douceur

**A** la résidence Le Casale et aux Villas du soleil, les familles aux revenus modestes peuvent acheter leur logement. Cette opération location-accession à la propriété se déroule en deux étapes.

Au cours de la phase locative d'une durée de 4 ans, les personnes intéressées constituent leur épargne, diminuant ainsi leur endettement. Survient ensuite la phase de l'accession classique, appelée la levée d'option d'achat. L'occupant bénéficie de l'APL accession et d'un loyer plafonné type PLS (prêt locatif social), pendant la phase



La résidence Le Casale.

locative. Au moment de la levée d'option, le prêt contracté par le bailleur est transféré au ménage pour le montant du capital restant dû. Le prix du logement est alors très compétitif, puisqu'il bénéficie d'une TVA à 5,5 %. Un plafond de ressources a été fixé pour garantir l'accession sociale, soit 24 959 €, pour un ménage

avec deux enfants. Outre la TVA à 5,5 %, les résidents bénéficient d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans. Cette opération de location-accession, proposée par ACM, est le fruit d'une collaboration entre la Ville, l'Agglomération et Dexia crédit local.

## Jacques-Cœur

### Une mixité réussie

À la fois quartier résidentiel et centre d'affaires, le quartier Jacques-Cœur réunit, dans un même lieu, logements, commerces et bureaux, afin de favoriser la qualité de vie.

La place Ernest-Granier, point de liaison entre les quartiers Richter, Jacques-Cœur et Parc Marianne voit se développer un pôle



d'affaires dans un cadre privilégié, avec la construction de l'immeuble de bureaux Arche Jacques-Cœur de 11 600 m<sup>2</sup>, face à sa réplique, l'immeuble d'entreprise Etoile Richter. C'est l'exemple

d'une mixité sociale et urbaine réussie. Parmi les 1 500 logements de cette ZAC, plus de 1/3 sont en effet réservés au logement social, essentiellement en immeubles collectifs. Ils se mêlent harmonieusement aux maisons de ville situées le long des voies secondaires, aux commerces des rez-de-chaussée d'immeubles et aux 25 200 m<sup>2</sup> de bureaux.

# Des équipements pour chaque quartier

**Mixité urbaine.** Pour qu'un quartier vive, il faut qu'il soit "durable" dans le temps. Pour cela, la Ville prévoit une mixité urbaine dès la création des ZAC, en réalisant les équipements publics structurants comme les crèches, les écoles ou les maisons de retraite.



**Perspective** de La Restanque et de son parc qui rayonnera bien au-delà du quartier.

## La Restanque

### L'essentiel à proximité

Le quartier situé entre Saint-Martin, Tournezy et Croix d'Argent, présente les premiers signes d'une véritable mutation urbaine. Le projet de ZAC la Restanque y prévoit la réalisation de 8 000 logements, 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 10 000 m<sup>2</sup> de commerces. Cette opération va changer le paysage urbain de ce quartier industriel vieillissant et s'échelonner sur une vingtaine d'années en fonction de la vente des terrains.

Il s'agit d'une opération de mutation urbaine qui prévoit, dès à présent, l'implantation des nombreux équipements, afin de faire de ce nouveau quartier, un lieu vivant et agréable à habiter. La proximité constitue une condition essentielle de la ville durable. La place centrale, située au cœur de la Restanque, a été choisie pour implanter les équipements publics.

Elle accueillera, notamment, une école, une crèche, une maison pour les seniors, un dojo et un complexe sportif



© Jean Nouvel

multifonctionnel. Avec les services du quotidien comme les commerces, la poste ou les squares, ils seront, situés à moins de 5 minutes, soit environ 300 mètres à pied de l'ensemble des habitations du nouveau quartier.

## Malbosc

# Au rythme des habitants

**A** Malbosc, la Ville a programmé la réalisation d'équipements structurants dès sa conception. Il a été prévu d'implanter une crèche, un groupe

scolaire, une maison de retraite, une maison pour tous, un plateau sportif et un parc de 33 hectares. Des équipements ont déjà ouvert avec l'arrivée des premiers habitants : l'école maternelle Marguerite-Yourcenar en septembre 2005 et l'école élémentaire François-Mitterrand, l'année suivante. Ces équipements ont été programmés en amont de la création de la ZAC. Mais les enfants ayant été plus nombreux que prévus, la Ville a décidé de construire une nouvelle école,



**L'école élémentaire**  
François-Rabelais.

## Hôtel de ville

### Une mairie structurante

Les architectes Jean-Nouvel et François Fontès ont conçu, dans le quartier Consuls de Mer de 9 hectares, "une véritable pièce urbaine". La nouvelle mairie est en effet agrémentée d'un grand parc de 4,5 hectares, d'un parvis de 6 000 m<sup>2</sup>, de commerces, de bureaux, mais aussi de 250 logements.

Cet hôtel de ville structure le projet urbain et favorise une grande mixité urbaine.

C'est une véritable maison commune. Elle ouvrira en 2011 et sera connectée au Lez par un bassin d'agrément se déversant

en cascade dans le fleuve. La mairie sera accessible à partir de tous les quartiers de Montpellier, grâce à la ligne 1 du tramway, elle-même reliée à la ligne 2 et dès 2012 à la future ligne 3.



l'élémentaire Rabelais, afin de permettre aux enfants d'étudier dans de bonnes conditions. Ouverte en mars dernier, elle a été réalisée selon un procédé de construction modulaire et accueille 10 nouvelles classes. Ce bâtiment est appelé à suivre l'évolution démographique du quartier. Quand les enfants auront grandi, il pourra accueillir un nouvel équipement pour

continuer à s'adapter aux besoins des habitants. En 2009, trois nouveaux équipements ouvriront leurs portes. La maison de retraite, construite par Languedoc Mutualité, sera située en face du groupe scolaire

et à proximité de la crèche La petite sirène, prévue pour une cinquantaine de tout-petits. La maison pour tous Rosa-Lee-Parks sera située à l'entrée de Malbosc. Sa première pierre a été posée en octobre.

# Des alternatives à la voiture

**Déplacements doux.** Pour réduire la pollution atmosphérique et économiser les ressources, la Ville développe les transports à moindre impact dans ses nouveaux quartiers. Avec le tramway, la marche et le vélo, pour se déplacer autrement.



© Chemetov-Nebout

**Saint Roch,**  
une ZAC piétonne.

**L**es transports sont responsables d'un quart de la production de gaz à effet de serre et de l'essentiel de la pollution énergétique. Il est nécessaire de réduire le trafic des voitures et d'opter

pour des modes de déplacement doux. Sans pour autant pénaliser les habitants dans leurs déplacements.

Pour cela, la Ville développe des solutions alternatives à la voiture individuelle. A partir du concept d'écomobilité, elle

met l'accent sur les transports à moindre impact, avec le tramway, les bus, mais aussi la création de réseaux pour les piétons et les cycles dans les nouveaux quartiers. Dans certaines ZAC, le parti pris est d'interdire toute traversée automobile. C'est le cas du Nouveau Saint-Roch qui verra le jour dans le quartier de la gare. Là, une piétonisation radicale est prévue, et à part celles des résidents, les voitures resteront en périphérie. Un parking de 2 000 places enterré y sera implanté. Le quartier sera totalement desservi par les transports en commun. Les 2 lignes de tramway passeront à proximité et seront renforcées par la 3<sup>e</sup> ligne en 2012. La gare, avec son réseau de bus, de trains régionaux et grandes lignes sera aussi toute proche.

## Pédibus, jambus

Dans le quartier de Malbosc, les parents d'élèves ont initié un nouveau mode de ramassage scolaire. Ils se rendent à pied à l'école grâce aux Carapates. L'opération a débuté en 2006, en collaboration avec l'association



**200**

anneaux de stationnement vélos sont à la disposition des cyclistes.

## Pistes cyclables

# La petite reine à l'honneur

Sur les nouvelles ZAC, la Ville privilégie la réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers s'intégrant dans les espaces verts des quartiers. 100 km de pistes cyclables vont être réalisés. Montpellier comptera alors 250 km de voies cyclables. 2,7 millions d'euros sont prévus sur les budgets 2008-2014 pour réaliser ces aménagements. Parallèlement l'Agglomération propose 2 000 Vélomagg en location dans ses 50 stations et la Ville a implanté 200 anneaux de stationnement pour les vélos dans le centre-ville et le long des lignes de tramway. Sur la future ZAC Rive Gauche, 21% des espaces publics seront dédiés aux piétons. La municipalité veut,



Les pistes cyclables des bords du Lez à Richter.

dans un délai de 3 ans après l'installation de ses habitants, ramener la part de la voiture individuelle à moins de 20% pour les accompagnements

scolaires, moins de 50% pour les déplacements domicile-travail et moins de 70% pour les courses hebdomadaires.

l'Apiou (Atelier permanent d'initiation à l'environnement urbain). 25 enfants bénéficient de ce ramassage scolaire organisé par l'association de quartier Bambinosc et compagnie. « Deux départs sont proposés chaque matin, à 8h30 et à 9h, sur les deux lignes », explique Nathalie Fort, impliquée

dans l'organisation des Carapattes. Les circuits de 1 km et 1,5 km sont à la portée des enfants, même des plus petits. Les Carapattes desservent le nouveau groupe scolaire François-Rabelais, depuis son ouverture en mars 2008.

Infos : <http://quartiermalbosc.free.fr>

## Malbosc

### Le tram et le bus, c'est pratique !

Sabine, une des nouvelles résidentes de Malbosc, en est convaincue. « Depuis que j'habite ici, je ne prends plus ma voiture. Je me déplace en tram et en bus. C'est pratique,



il passe à deux rues de chez moi ! ». Avec les 60 rames de tramway des lignes 1, 2, la future ligne 3 et la ligne 4 encore à l'étude, la Ville atteindra bientôt son objectif d'assurer 20 % des déplacements grâce aux transports en commun. Plus de 130 000 voyageurs utilisent chaque jour le tramway. Le succès est énorme. Le réseau est complété par un parc de 150 bus, composé à 70% de véhicules fonctionnant au gaz naturel. Chaque nouvelle ZAC est systématiquement desservie par le tramway et les bus, situés à moins de 300 mètres des habitations. Cela permet aux habitants des nouveaux quartiers d'avoir accès facilement à l'ensemble des grands équipements de la ville (universités, stades, piscines, médiathèques...), commerces et services. Et ce, sans prendre leur véhicule.

# Préserver la nature

**Paysage urbain.** Avec 922 hectares d'espaces verts publics, Montpellier est une ville verte. Héritière d'un important patrimoine, composé de jardins publics historiques et d'espaces naturels aménagés, la Ville continue

à accroître ses espaces verts. Aujourd'hui, elle dispose encore de réserves foncières. L'urbanisation concertée depuis les années 80 permet d'intégrer de nombreux aménagements naturels dans les ZAC par le biais de la création de parcs. Avec une population de 250 000 habitants au dernier recensement, Montpellier propose, ainsi, plus de 37 m<sup>2</sup> de surface "verte" pour chaque habitant.



**Des îlots**  
d'habitations  
dans un parc  
de 4 hectares.

## Jardins de la Lironde

### Une cité jardin...

Sur une superficie de 40 hectares, la ZAC Jardins de la Lironde va accueillir 1 854 logements. L'architecte Christian de Portzamparc, qui l'a imaginée, a réinventé le concept de cité-jardin. Ce nouveau quartier propose une nouvelle manière d'habiter, en périphérie immédiate du centre-ville, tout en préservant la richesse naturelle du paysage. Les habitations sont regroupées dans des "îles construites" éloignées les unes des autres par la végétation. Chaque îlot est formé d'immeubles bâtis

autour d'une cour intérieure. Ces cours, ménageant ombre et soleil, s'ouvrent largement vers l'extérieur. Tous les logements bénéficient d'une double orientation, soit avec vues rapprochées côté cour (intimité, fraîcheur), soit avec vues plus lointaines vers le large panorama du site naturel. Un parc public de 7 hectares a été aménagé au centre du quartier. Il sert également de bassin de rétention, pour contenir en cas de fortes pluies, les eaux de la Lironde dont la coulée verte traverse le quartier du nord au sud.

## Grisettes

# Des vignes au pied des immeubles

**P**our l'aménagement de la ZAC des Grisettes, la Ville a acquis le domaine du Mas Nouguier en 2007. Sur cette propriété viticole, d'une superficie d'environ 25 hectares, la Ville souhaite créer un parc public de 18 hectares. Il s'agit d'offrir un nouveau type de paysage, tout en valorisant l'espace en parc agricole ou agriparc. Cette enclave de verdure représente un enjeu culturel et agricole, la viticulture étant un élément fondateur de l'identité du Midi. Aujourd'hui, ces terrains agricoles constituent, avec le domaine de



**L'agriparc**  
du Mas  
Nouguier.

Rieucoulon, le seul espace important planté en vigne au sud-ouest du territoire communal. Pour le moment, des études sont en cours. La Ville a confié à la chambre d'agriculture, l'analyse du terroir et la définition d'un projet d'exploitation

technique et économique. Il s'agit de mesurer la viabilité de l'exploitation. De son côté, la Ville réfléchit aux divers aménagements à effectuer, ainsi qu'aux espaces paysagers à préserver ou à renforcer. Elle mène, en parallèle, avec la chambre d'agriculture

une étude pour mettre en place une culture biologique de la vigne sur le domaine. Le bâtiment multifonctionnel de la propriété abritera des activités d'animation et sera l'élément central et fédérateur du parc. Il accueillera des groupes, mais aussi des expositions permanentes ou temporaires.

## Une ceinture verte enveloppante



**Un réseau** d'itinéraires piétonniers.

La Marathonienne est une véritable ceinture verte de 41 kilomètres que la Ville est en train de créer. Ce réseau de verdure a pour objectif de préserver et valoriser les

grandes coulées vertes reliant les espaces verts en ville. L'enjeu est de raccorder ces sites, via des itinéraires répartis sur le territoire communal, avec pour objectif que l'utilisateur puisse se déplacer d'un quartier à l'autre en utilisant, à pied ou à vélo, des cheminements plaisants et sécurisés. Clairement orientées vers les loisirs, la détente et la découverte des espaces naturels, des aménagements ont déjà permis de créer des séquences piétonnes le long du Lez ou sur l'aqueduc Saint-Clément.

## Le cru des Grisettes, c'est pour bientôt !

Le domaine n'étant pas en AOC, c'est le créneau des vins de pays de qualité qui est visé. L'absence de siège d'exploitation dans le domaine conditionne pour l'instant l'adhésion de la Ville à la cave coopérative des Coteaux du Terral.

L'objectif, défini avec la chambre d'agriculture, est de produire :

- deux vins rouges d'assemblage. L'un dans la tradition languedocienne (cépages Syrah, Grenache, Mourvèdre).
- L'autre plus "moderne" (cépages Merlot, Cabernet).
- un vin blanc (cépages Viognier et Roussanne).
- un vin rosé (cépages Syrah, Aramon, Cinsault).

# Les ZAC portent bien leur nom !

**Concertation information.** Pas de nouveau quartier sans concertation, enquête publique et réunion d'information. Tout au long de la procédure d'élaboration des ZAC, les Montpelliérains sont informés et ont la parole.



Philippe Saurel a présenté le nouveau quartier Saint Roch, le 12 novembre dernier.

**I**l n'y a pas de ZAC (zone d'aménagement concerté) sans concertation préalable, c'est même, avec la création et la réalisation, l'une des trois étapes majeures et règlementées de l'élaboration d'un nouveau quartier. Dans le cadre de cette concertation, la Ville met à disposition des Montpelliérains, un dossier complet qui définit le périmètre de l'opération. Les grandes lignes du programme

prévisionnel y sont également tracées, tant en matière de logements, que d'équipements ou de dessertes. Un registre des remarques permet aux personnes qui le désirent d'annoter les commentaires qu'elles jugent importants. Ces observations sont prises en compte lors de la création de la ZAC. La Ville se charge aussi d'informer les associations et comités de quartiers riverains, par le biais des conseils consultatifs de secteurs. Deux réunions publiques d'information sont systématiquement organisées dans le quartier concerné, pour recueillir les remarques

des habitants.

A titre d'exemple, le nouveau quartier de la Restanque a déjà fait l'objet de plusieurs réunions de concertation.

Lors de la dernière, le 5 novembre dernier, à la maison pour tous l'Escoutaire, l'adjoint à l'urbanisme et au développement durable, Philippe Saurel, est venu présenter le projet de renouvellement urbain qui s'étalera sur une période de 15 à 20 ans et répondre aux questions des riverains.

Le projet de requalification de cette zone industrielle de 95 hectares en secteur d'habitations et le registre des remarques sont mis à la disposition du public en mairie, à la direction aménagement programmation (DAP), jusqu'au 26 décembre inclus.

Le conseil municipal fera le bilan de cette concertation début 2009 et approuvera, le cas échéant, le dossier de création de ce nouveau quartier. La population continuera ensuite à être consultée tout au long de la mise en œuvre du projet.

Infos : DAP, Carré Montmorency, 474 allée Henri II-de-Montmorency. Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (sauf jour férié).

**95**

hectares de zone  
industrielle  
transformée  
en secteur d'habitation.

## Maison de l'énergie

# Elle est pleine de ressources

**L**a Maison de l'énergie a ouvert ses portes en décembre 2007. Outre son rôle de conseil technique auprès des professionnels, dans le cadre de la construction de bâtiments, elle informe le public sur les enjeux, les techniques, les financements et les méthodes efficaces pour maîtriser l'énergie et utiliser les énergies renouvelables. Elle a aussi pour mission de sensibiliser les enfants aux gestes éco-citoyens. Elle réalise également des bilans énergétiques



**Sur l'esplanade,** un lieu d'éco-conseils.

et donne, sur rendez-vous, des conseils personnalisés à l'Espace Info Energie. La Maison de l'énergie organise aussi des Cafés Climat. Le 3 février prochain : "Installer des panneaux photovoltaïques", le 7 avril : "Du CO<sub>2</sub> dans mon assiette ? Alimentation et consommation d'énergie" et le 2 juin : "Confort d'été : les alternatives à la climatisation". L'entrée est libre.

Infos :  
Maison de l'énergie,  
Pavillon Bagouet,  
Esplanade Charles-de-Gaulle.  
Du lundi au vendredi  
de 10h à 17h.  
04 67 91 96 96.

## Ovalie

### Des éco-mallettes de bienvenue

En offrant une éco-mallette à chacun des nouveaux arrivants, les promoteurs du quartier Ovalie ont choisi de faire prendre conscience aux résidents qu'ils habitent un quartier pas comme les autres. Il a en effet été conçu selon une démarche de développement durable, pour assurer à long terme la protection de l'environnement.

Dans cette mallette de bienvenue, des fiches font le descriptif des actions mises en œuvre en matière d'espaces verts, de déplacements doux, de confort thermique, de gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets. Une fiche adaptée à chacune des résidences présente les différents aménagements : le fonctionnement du chauffe-eau solaire



et du brise-soleil permettant de bénéficier d'un confort thermique naturel, l'optimisation de l'isolation des constructions ou la composition en essences méditerranéennes économes

**2 ampoules** basse consommation offertes.

en eau des espaces verts. Pour inciter les nouveaux habitants d'Ovalie à avoir eux-mêmes des gestes en faveur des économies, les promoteurs offrent également dans la mallette, deux ampoules électriques basse consommation, pour que leurs premiers gestes en prenant possession de leur logement aillent dans le sens du développement durable.

# Mobiliser les énergies

**Maîtriser** la consommation d'énergie est une nécessité économique et un impératif écologique. Si la hausse constante de la consommation se poursuit, les réserves de pétrole et de gaz seront épuisées d'ici cinquante ans. Les émissions issues de la combustion des énergies

fossiles entraînent également une concentration en dioxyde de carbone dans l'atmosphère et un réchauffement climatique, avec pour conséquence une hausse des températures et une augmentation du niveau des océans. Face à cet enjeu, la Ville s'est fixé deux objectifs pour toutes les nouvelles

constructions : maîtriser la consommation d'énergie et mobiliser des ressources d'énergies renouvelables. Cette volonté s'inscrit dans le respect du Grenelle de l'environnement.



Parc Marianne.

## République - Parc Marianne - Rive Gauche

### Le choix du bois

**L**es logements des quartiers République, Parc Marianne et Rive Gauche seront chauffés au bois. Une nouvelle chaufferie sera construite d'ici trois ans sur la ZAC République. Elle sera alimentée par des palettes agro-alimentaires et de bois d'élague produits dans l'Agglomération et accessoirement de plaquettes de bois en provenance du nord du département. Le bois, associé à une filtration ultraperformante des fumées, contribue à la lutte contre l'effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. A Parc-Marianne, les

résidences seront aussi équipées de capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. Ce projet confié à la Serm, gestionnaire des réseaux de chaleur et de froid, illustre la continuité de la politique de développement durable de la Ville depuis 20 ans. Elle s'est traduite par la mise en place d'un réseau de chaleur et de froid sur Antigone-Polygone, et sur Odysseum-Hippocrate et plus récemment par la valorisation des énergies renouvelables locales avec la chaufferie au bois des universités ou encore le développement des installations solaires.

**304**

logements sociaux  
seront équipés  
de panneaux solaires  
à Malbosc.

## Malbosc

# Carrément bioclimatique !

**A** Malbosc, 1 300 logements sont déjà habités sur les 2 300 que comptera à terme ce quartier. Depuis la 5<sup>e</sup> tranche, la Ville et la Serm ont imposé aux promoteurs une obligation de haute performance énergétique. Plusieurs réalisations portent le label HPE (haute performance énergétique).

A la résidence des Jardins d'Azur (Pragma – François Kern), des panneaux photovoltaïques ont été installés dans les cages d'escaliers. Sur la 6<sup>e</sup> et dernière tranche, le promoteur California a obtenu, dans son programme Verdissimo, conçu par Araume, le label THPE (très haute performance



Carré d'O.

énergétique), soit 30% d'économie par rapport à la réglementation en vigueur. Grâce à des panneaux solaires, la production d'eau chaude sera totalement assurée par des énergies renouvelables. Enfin, les bâtiments publics, conçus par le service architecture de la Ville, font l'objet d'une même approche énergétique.

La crèche «La petite sirène» est labellisée bâtiment HPE. La résidence Carré d'O livrée en 2004 se définit comme un habitat bioclimatique, c'est-à-dire totalement adapté aux contraintes naturelles du site. Conçue par l'architecte Rio, elle est composée de logements traversants avec des loggias plein sud. En hiver, ces dernières se révèlent être un jardin d'hiver nécessitant peu de chauffage et en été, elles sont ouvertes, permettant une ventilation naturelle grâce à l'ouverture des appartements des deux côtés. Les toits des résidences sont équipés de panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

## Ovalie

### Haute performance énergétique

Dans le nouveau quartier Ovalie, le promoteur immobilier Kaufman-Broad a conçu des immeubles haute performance énergétique. 50 % des besoins en eau



Le Séquoia

chaude sont couverts grâce à l'énergie du soleil captée par les panneaux solaires en toiture. Le chauffage en hiver est produit par plancher chauffant électrique basse température. Ces équipements couplés à une isolation performante et à un éclairage naturel des bâtiments généreront au moins 15% d'économie d'énergie.

# Eau chaude solaire à tous les étages

**L**es logements sociaux, construits par ACM à Malbosc, sont systématiquement équipés de panneaux solaires collectifs, installés sur les toitures - terrasses pour la production d'eau chaude sanitaire.

Soit au total d'ici 2010, 217 appartements et 87 au foyer Henri-Wallon. L'installation est financée à 80% par la Région Languedoc-Roussillon.

A la résidence Henri-Matisse, l'architecte, Jean-Claude Ventalon, a intégré une démarche haute qualité environ-



Résidence Henri-Matisse.

nementale dans la construction de ces 35 logements individuels. 65 m<sup>2</sup> de capteurs solaires assurent 50% des besoins, l'appoint étant assuré par une chaudière individuelle au gaz naturel.

ACM affiche une vraie volonté de recourir aux énergies renouvelables pour toutes ces nouvelles constructions et propose ainsi à ses résidents de faire des économies d'énergie.

145 appartements disposent déjà de capteurs solaires et 941 autres en seront pourvus d'ici deux ans.

# Les eaux pluviales canalisées

**Gestion de l'eau.** Récupérer les eaux de pluie est une priorité. Mais avec 33 jours de pluie par an, la Ville est aussi contrainte de maîtriser les inondations en construisant des bassins de rétention végétalisés et en gérant l'imperméabilité des sols.



Le bassin d'orage des Aiguerelles en fin de construction.

## Ovalie Rive gauche

### L'eau brute pour les chasses d'eau

**A** Ovalie, l'immeuble le Séquoia bénéficie depuis le mois de novembre d'une cuve enterrée d'une capacité de stockage de 230 m<sup>3</sup> destinée à récupérer les eaux de

pluie provenant des toits. L'eau stockée sert à arroser le jardin central. Cette cuve fait office de rétention d'eau pendant les gros orages et participe à la limitation des inondations. Alors que le changement climatique entraîne des étés de plus en plus secs, avoir une source d'approvisionnement alterna-

tive représente un avantage financier important.

Les citernes d'eau de pluie sont obligatoires en Belgique pour les constructions neuves, mais la technique reste encore confidentielle en France. Installer un dispositif de récupération des eaux de pluie rapporte, pourtant, un crédit d'impôt à

L'eau de pluie assurera à **80%** l'arrosage de Rive gauche.

## Malbosc

# Des bassins pour l'eau de pluie

Lors de la création de Malbosc en 1999, les architectes ont intégré les bassins de rétention dans le projet. Le Verdanson qui traverse la ZAC possède en effet un débit très bas en temps normal, mais il peut devenir très fort lors d'orages violents : le ruisseau sort alors de son lit et inonde les alentours. Il a donc fallu gérer ces fluctuations. Loin de leur poser un problème, les architectes paysagers ont considéré cette donnée comme une plus-value du site. Ils ont décidé de créer 7 bassins de rétention différents et d'en tirer parti dans la conception du nouveau quartier. Plusieurs bassins à l'air libre canalisent le ruisseau. D'autres ont été recouverts de terre et plantés avec des végétaux de la région. Les paysagistes



Un bassin de rétention de Malbosc.

ont préféré les frênes aux autres essences, parce qu'ils supportent bien les inondations partielles. Des pins sont également présents. Courant 2009,

la place centrale de Malbosc sera aménagée et paysagée. Elle recouvrira un bassin de rétention, masqué par des gradins minéraux.

hauteur de 25 % des dépenses, plafonné à 8 000 €.

A Rive Gauche, la récupération des eaux de pluie est également prévue.

Elle sera assurée par des cuves d'environ 200 m<sup>3</sup> par îlot.

Elles assureront non seulement l'arrosage des espaces verts, mais aussi l'alimentation des chasses

d'eau des logements.

Les besoins en eau sur toute cette ZAC à venir sont estimés à 3 780 m<sup>3</sup>/an pour l'arrosage et 3 154 m<sup>3</sup>/an pour les chasses d'eau.

Avec la capacité de stockage totale de 1 500 m<sup>3</sup> qui a été prévue, on assure un taux de couverture de 80 %.

## Préserver le Lez

Depuis le mois de novembre, le bassin d'orage des Aiguerelles est opérationnel. Cet ouvrage de 14,4 millions d'euros financés par la Ville, l'Agglomération et l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse va éviter le ruissellement des eaux usées dans le Lez, en période d'intempéries. Cet ouvrage s'imposait car lors des épisodes cévenols, les eaux pluviales, s'engouffraient partout, et notamment dans les bouches d'égout, se mêlant aux eaux usées. Elles se déversaient alors dans le Lez, via le ruisseau des Aiguerelles, avant de rejoindre la station d'épuration Maera qu'elles saturaient. Aggravant par là même la pollution de la rivière. Grâce au bassin d'orage, long de 100 mètres et haut de 8 mètres, les déversements seront désormais limités. Etant capable de conserver jusqu'à 20 000 m<sup>3</sup> d'eau, il va permettre de stocker l'eau pendant la période la plus critique des précipitations. Cet ouvrage imposant sera totalement recouvert, et donc invisible. Il est intégré au projet d'aménagement du quartier du nouvel Hôtel de Ville conçu par les architectes Jean Nouvel et François Fontès. Cette réalisation est un équipement public majeur pour la Ville. Il répond à un objectif de préservation de l'environnement du site et du Lez.

## La Lironde, une cité jardin



**M**

Montpellier *mille et une vies*