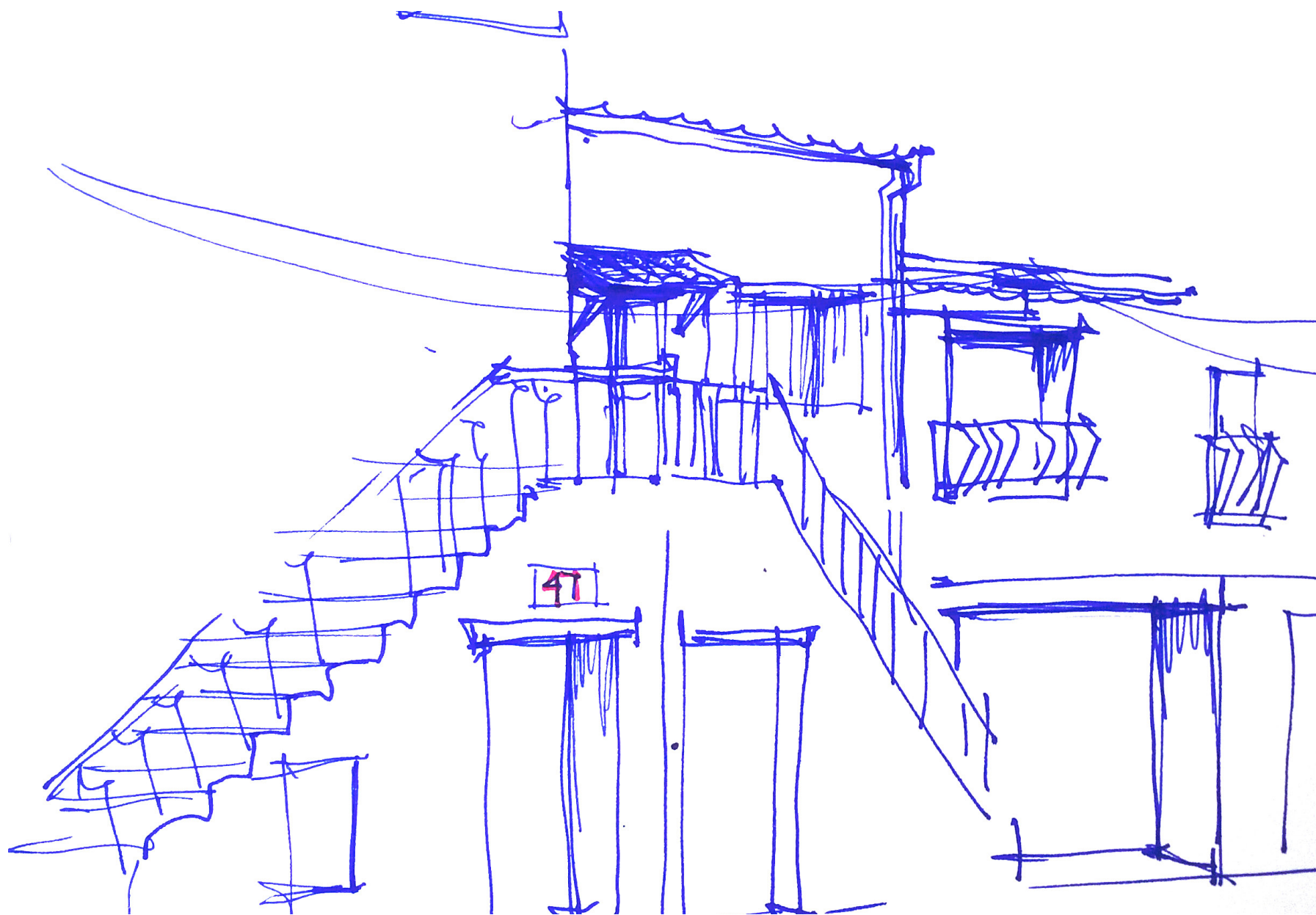


LES ESPACES PUBLICS



*Quartier de Celleneuve/ projet Luc DOUMENC
Manuel DONVAL/ LE Thi Thu Ha/ Caroline AUDRY/ Loïc BERRUS/ Marion VACHER*





SOMMAIRE

INTRODUCTION	p4	A/ Les espaces publics de Celleneuve	p41
		<i>Le centre ancien</i>	
DIAGNOSTIC DE CELLENEUVE	p6	<i>Côté Ouest de Celleneuve</i>	
I.1 Caractéristiques de Celleneuve	p7	<i>Le Nord Celleneuvois</i>	
Histoire	p7	<i>Côté Est de Celleneuve</i>	
Limites	p9	B/ Comparaison des espaces publics avec la ville de Montpellier	p51
Réseaux de transports	p10		
<i>A l'échelle de Montpellier</i>			
<i>A l'échelle du quartier</i>			
Eléments patrimoniaux	p16	MIEUX VIVRE LES ESPACES PUBLICS CELLENEUVOIS	p52
Stationnement	p19	III.1 L'avenue de Lodève	p54
Typologie de l'habitat, espaces vides et pleins	p21	Présentation des enjeux	
Activité économique, équipements publics	p25	Proposition d'aménagement futur	
Données statistiques	p28	III.2 Le carrefour de l'avenue de la Liberté avec l'allée des Grèzes	p56
<i>L'âge de la population</i>		Présentation des enjeux	
<i>Le profil socioprofessionnel de la population</i>		Proposition d'aménagement futur	
<i>Le niveau de vie des ménages</i>		III.3 La liaison Sud-Nord le long de la rue de la Condamine	p59
<i>Le chômage</i>		Présentation des enjeux	
<i>La structure familiale</i>		Proposition d'aménagement futur dans le vieux Celleneuve	
<i>L'occupation des logements</i>		Proposition d'aménagement autour de la Croix	
<i>La durée d'installation des ménages dans leur logement</i>		III.4 La place François Mansart	p63
I.2 Les enjeux Celleneuvois	p36	Présentation des enjeux	
		Proposition d'aménagement	
LES ESPACES PUBLICS MÉDITERRANÉENS	p37	III.5 La liaison piétonne Est à Ouest de Celleneuve	p67
II.1 Que sont les espaces publics ?	p38	Présentation des enjeux	
II.2 – Où se trouvent-ils à Celleneuve ?	p39	Proposition d'aménagement	
		Aménagement du parc – rue des Escaliers	
		III.6 Autres propositions d'aménagement	p72
		RÉFÉRENCES	p73

INTRODUCTION

Indications sur la situation du quartier

Le quartier de Celleneuve se situe dans la ville de Montpellier, au sein de l'agglomération de Montpellier, dans la région Languedoc-Roussillon et le département de l'Hérault. Cela lui confère une position géographique et des conditions d'accès avantageuses. Deux autoroutes permettent d'accéder au département, l'A75 le relie directement au centre de la France et l'A9 aux autres régions du Sud, et par extension, elles lient l'Hérault au reste du pays. Celleneuve appartient à une région hautement touristique.

Il est bordé, en son côté Ouest, de la ville de Juvignac, appartenant à l'agglomération Montpelliéraine. D'autres quartiers de Montpellier jouxtent Celleneuve, comme le Petit Bard, la Martelle ou la Mosson.

Le quartier, un des plus anciens de Montpellier, fait aujourd'hui partie intégrante de la ville. Il a bénéficié de l'attractivité de la ville depuis les années 1960, et a lui aussi connu un essor à partir de cette date-là. Il est facile d'accès depuis le centre-ville, grâce aux transports en commun et aux voies routières structurantes de la ville.

Indications sur l'évolution du quartier

Le quartier s'est composé suivant différentes périodes, ce qui l'a façonné de différentes manières. Le quartier était agricole, avec de larges plantations de vignes. Ce passé viticole est rappelé aujourd'hui avec la reconstruction d'une cave, et la présence de spacieuses maisons vigneronnes dans le vieux Celleneuve.

L'Ouest de Celleneuve s'est construit récemment, et a annoncé la fin de l'urbanisation d quartier. Il n'y a aujourd'hui plus aucune parcelle disponible pour un quelconque aménagement.

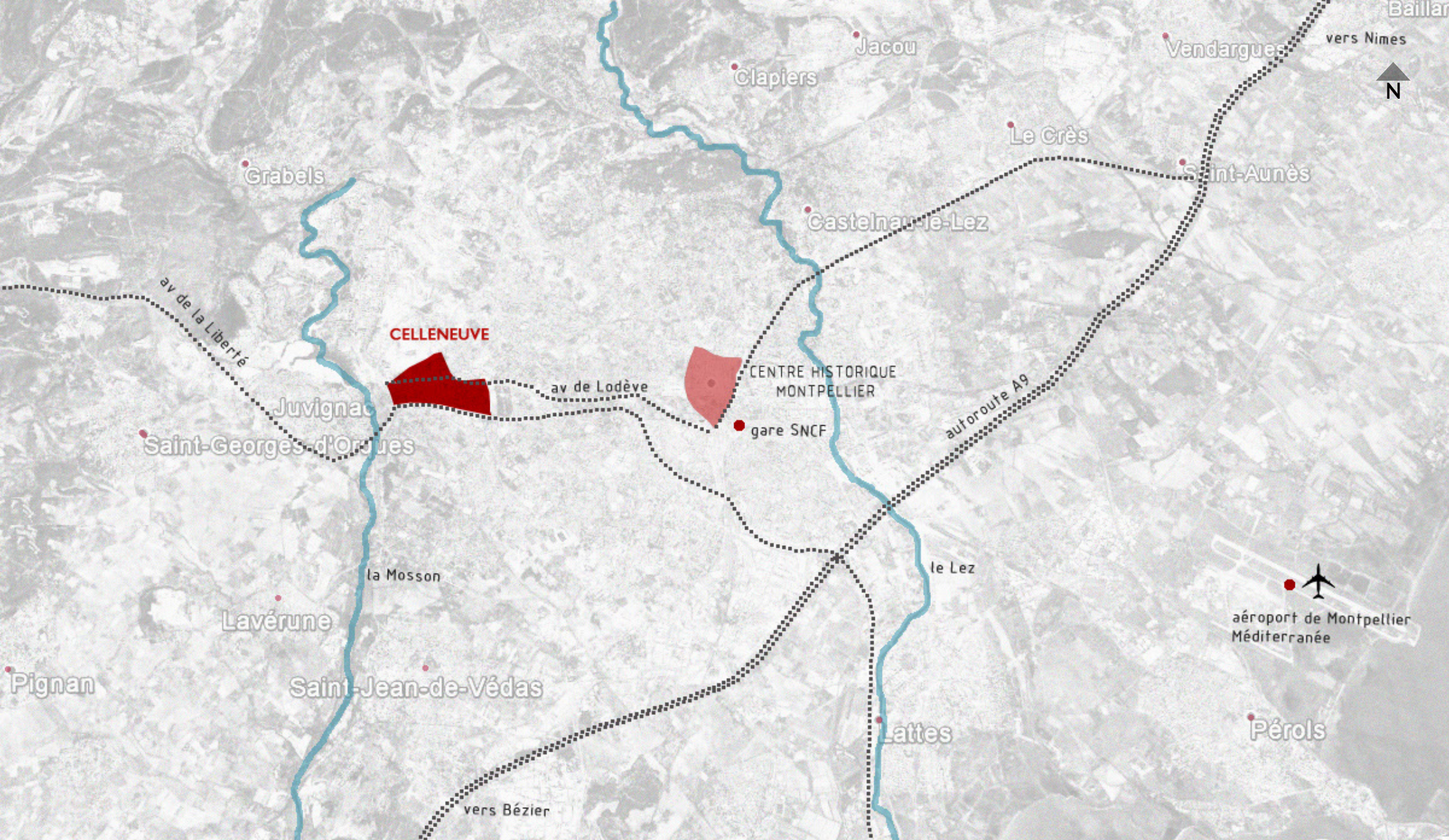
Des places publiques ont été aménagées au gré de l'évolution du quartier, certaines étant plus pratiquées que d'autres. De nombreux équipements publics sont implantés, lui permettant d'avoir une attractivité dans au niveau du quartier que de la ville de Montpellier.

Indications sur notre mission et ses objectifs

Suite à des urbanisations à différentes périodes historiques, Celle-neuve s'est vu aménagé des espaces publics en fonction des usages des époques.

Le comité de quartier est aujourd'hui préoccupé par le manque de liaison des populations vivant à l'Est et à l'Ouest de Celleneuve. Le but est de d'améliorer certains lieux fédérateurs, et de promouvoir les déplacements piétons sécurisés et agréables, des lieux publics animés et attrayants. La vie de quartier est déjà présente, notamment grâce à de nombreux commerces et services, des équipements publics et des éléments événementiels.

Notre mission est de faire un diagnostic complet de Celleneuve, qui mettrait en avant les enjeux concernant l'espace public, pour la bonne mise en œuvre d'éventuels aménagements le concernant. Cela permettrait au quartier de mieux vivre ses espaces publics, lorsque ces derniers ne fonctionnent pas actuellement.



Situation du quartier de Celleneuve

- DIAGNOSTIC DE CELLENEUVE

I.1 Carractéristique de Celleneuve

Histoire

Le site de Celleneuve se trouve à quelques centaines de mètres à l'Est de la rivière la Mosson. Il aurait ainsi été occupé par un ancien péage fluvial de la voie Domitienne, qui est une voie romaine construite à partir de 118 avant J.-C. dans le but de relier l'Italie à la péninsule Ibérique.

Plusieurs siècles après la chute de l'Empire romain, Saint Benoît d'Aniane (vers 800 après J-C), fils du compte de Maguelone, devient un moine bénédictin. En 799 après J-C, Charlemagne lui attribue ainsi un terrain afin qu'il y construise un prieuré. Cet endroit est alors nommé « cella nova ». Cette situation entraîne l'apparition d'un bourg autour du lieu de culte, avant même la création de la ville de Montpellier fin Xème siècle, à laquelle il sera intégré par la suite.

Au 12ème siècle, la chapelle carolingienne est détruite pour laisser place à une église romane : l'église Sainte-Croix. Il s'agit aujourd'hui de la seule église de ce style ouverte au culte à Montpellier. Elle a longtemps été administrée par une paroisse rurale rattachée à Aniane et séparée de Montpellier par des terres agricoles. Durant le 14ème siècle, elle subit des rehaussements et des renforts, pour faire face à la guerre de 100 ans. Pendant plusieurs siècles, la population pauvre y a vécu d'agriculture et d'artisanat, liés au monde rural et à ses besoins. Les femmes lavaient le linge des Montpelliérains à la Mosson, et les hommes travaillaient dans les grands domaines des environs, de Juvignac et de la Paillade. La rue de la Croix, une des plus anciennes du quartier, témoigne du passé paysan de l'ancienne paroisse.

Celleneuve a souhaité devenir une commune à part entière et être indépendante dans les années 1830, car les relations entre le quartier et Montpellier étaient difficiles. Juvignac a aussi refusé de l'accueillir. Celleneuve est donc resté un quartier de Montpellier, malgré plusieurs demandes des Celleneuvs auprès de la Mairie pour devenir indépendants.



Carte Cassini (environ 1740)

Au fil du temps, des maisons vigneronnes sont construites autour de l'église, durant le 19ème siècle. La viticulture devient la principale source de richesse de la région à cette époque. Les terres entourant Celleneuve sont ainsi consacrées à la culture de la vigne. Une coopérative est créée en 1938 avec les fonds des Celleneuvois afin de faciliter la vinification et le commerce des vins. L'architecte Paul Brès a été le concepteur des bâtiments de cette coopérative, aujourd'hui remplacée par des habitations. Après 1949, l'activité viticole faiblit. A partir des années 1960, Montpellier croît de façon importante. L'étalement de la ville se fait dans un premier temps vers l'Ouest, ce qui entraîne la vente des terres viticoles entourant Celleneuve. Le bourg isolé est ainsi progressivement gagné par l'urbanisation de Montpellier et finie par être complètement intégré au sein de cette dernière. L'urbanisation autour du centre historique de Celleneuve s'effectue à partir de ces années-là, et sera terminée dans les années 2000, avec l'aboutissement de la construction de la ZAC de la Fontaine.



Carte d'état Major (environ 1860)

VIII^E SIECLE

XIX^E SIECLE

ANNEES 1960

ANNEES 1990



Le quartier de Celleneuve tel que nous avons choisi de le délimiter, ne correspond à aucune délimitation officielle.

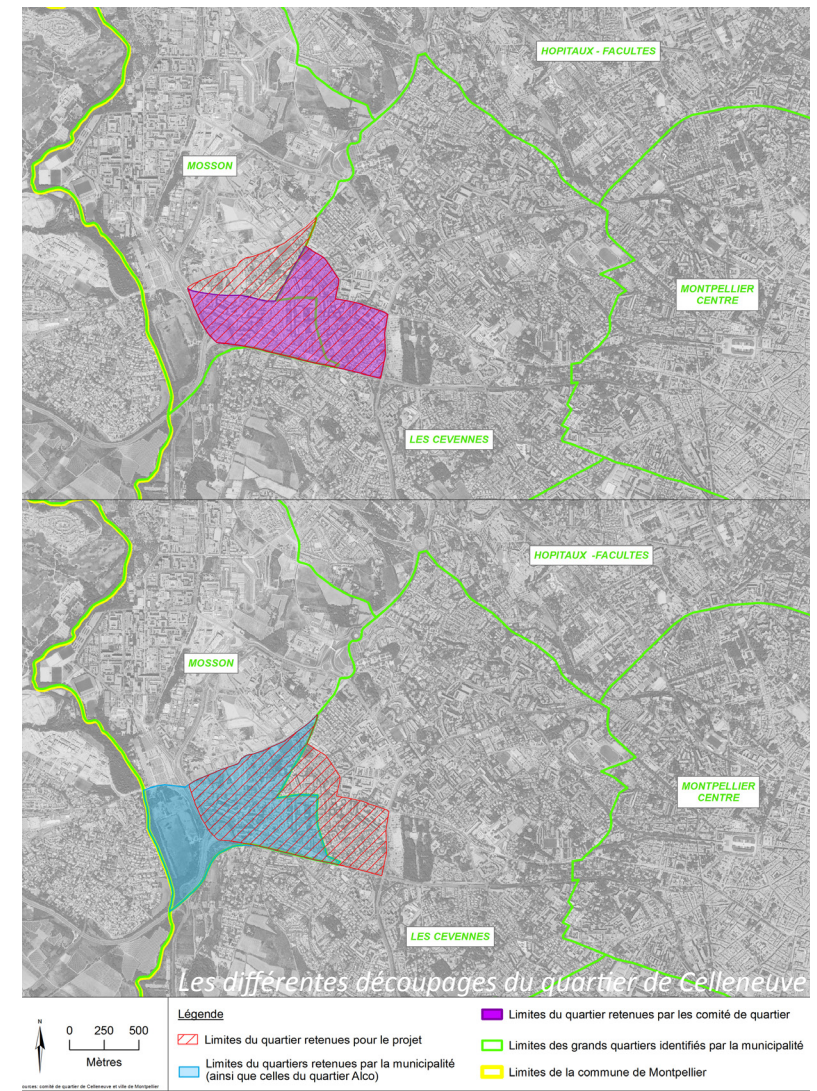
Le territoire montpelliérain est administrativement divisé en sept grands quartiers, notre secteur d'étude étant intégré à celui de La Mosson et celui des Cévennes.

Les limites que nous avons arrêtées pour notre étude correspondent aux usages qu'ont les habitants du quartier.

Ainsi, il est délimité au Sud par l'avenue de la Liberté, qui représente une réelle limite physique franche, tout comme l'avenue des Garrats à l'est. Ces deux avenues sont difficilement franchissables.

L'avenue de Lodève peut apparaître, au premier coup d'œil, comme une rupture et être alors considérée comme la limite Nord. Mais elle s'avère être également un élément de liaison entre le Sud et le Nord du quartier tel que nous l'avons défini. Celleneuve est alors délimité au Nord-Ouest par la rue du Pilory et l'avenue des Moulins, et les rues des Avelaniers et Paul Rimbaud au Nord-Est.

Nous avons intégré la partie au Nord de l'avenue de Lodève, car ses habitants partagent les mêmes écoles élémentaires et maternelles et de nombreux enfants fréquentent le collège privé Saint Roch en raison de stratégies d'évitement du collège Arthur Rimbaud. Enfin, les habitants font partie du même comité de quartier et participent donc aux mêmes manifestations.



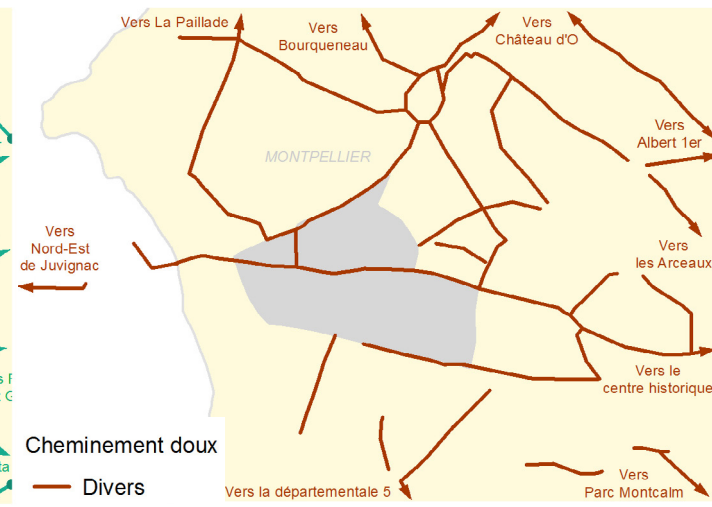
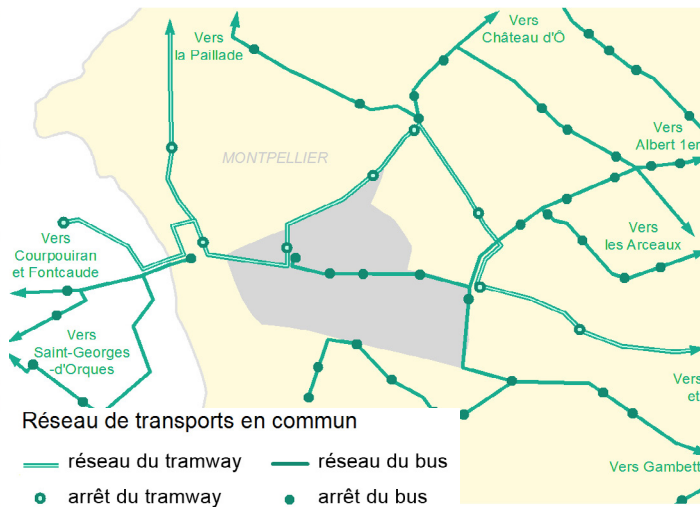
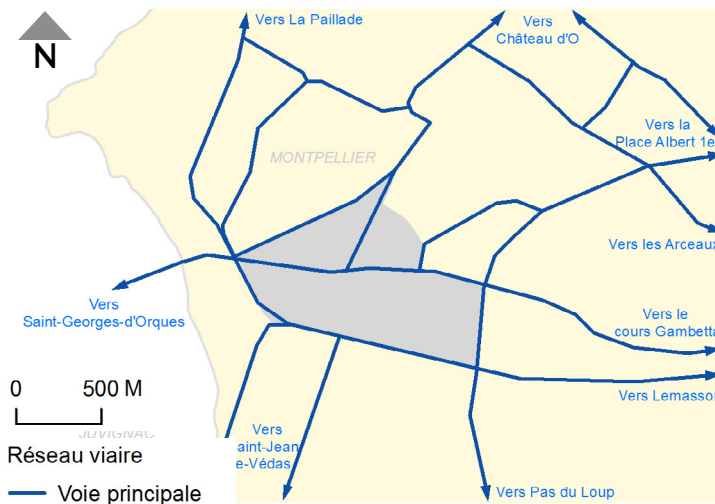
- **A l'échelle de Montpellier**

Bien qu'il soit situé en périphérie du centre de Montpellier, le quartier de Celleneuve est bien relié au reste de la ville. En effet, on trouve à l'intérieur même du quartier, la ligne 3 de tramway, qui donne un accès direct au centre ville en une vingtaine de minutes, et des lignes de bus. Ces modes de transport offrent également un accès aux communes voisines, comme Juvignac, Saint Georges d'Orques, Murviel, Pignan, Cournonterral et Courbonsac.

L'accès automobile est lui aussi facilité par la présence de grandes voies structurantes à l'échelle de la commune, comme l'avenue de la Liberté ainsi que l'avenue de Lodève. On note cependant que Celleneuve est davantage lié au Nord qu'au Sud de Montpellier.

Le quartier est donc relié à la fois au centre-ville de Montpellier, et aux communes aux alentours, grâce aux différentes lignes de tramway.

Source: Commune de Montpellier et Communauté d'Agglomération de Montpellier



- **A l'échelle du quartier**

Deux axes majeurs, au Sud et à l'Est de Celleneuve, entourent et cernent le quartier. Les avenues de la Liberté et des Garrats, sont peu perméables, et enclavent le quartier en ses cotés Sud et Est. Ce sont aussi des sources de nuisances sonores, visuelles et de pollution. Ces deux axes sont difficiles d'accès, tant à pied qu'en voiture. Le carrefour entre l'avenue de la Liberté et la rue des Grèzes pose des problèmes de sécurité pour les piétons souhaitant traverser l'axe structurant.

L'avenue de Lodève, à son intersection avec l'avenue des Moulins, est la zone de rencontre du quartier. C'est une voirie étroite, disposant de stationnements pour un accès facilité aux commerces. Cette avenue est différente à l'Est. C'est une voie plus large, disposant de 2 fois 2 voies de circulation. Cette partie-là de l'avenue doit subir un futur aménagement, permettant de limiter la vitesse et de favoriser la circulation des vélos avec une voie cyclable. Cette avenue coupe aussi le quartier, distinguant son côté Nord de son côté Sud. C'est donc une voirie qui marque à la fois une rupture et un lien entre les deux parties du quartier.

Ces axes structurants, de Montpellier et du quartier, montrent que Celleneuve est desservi par de grands axes routiers, permettant de relier le centre de Montpellier, avec les villages situés en son côté Ouest.

Peu de liaisons permettent de relier l'Est et l'Ouest du quartier. Il y a une discontinuité visible, car ce ne sont que des voiries tertiaires qui permettent de relier l'Est à l'Ouest et des cheminements piétons.

Les cheminements piétons sont localisés autour de la place de la ZAC, et au sein des parcs.

L'Est de Celleneuve comprend peu de voies, tant routières que piétonnières.

La discontinuité présente entre l'Est et l'Ouest du quartier peut-elle être atténuée grâce à des aménagements ? La traversée de l'avenue de la Liberté doit elle aussi être repensée.

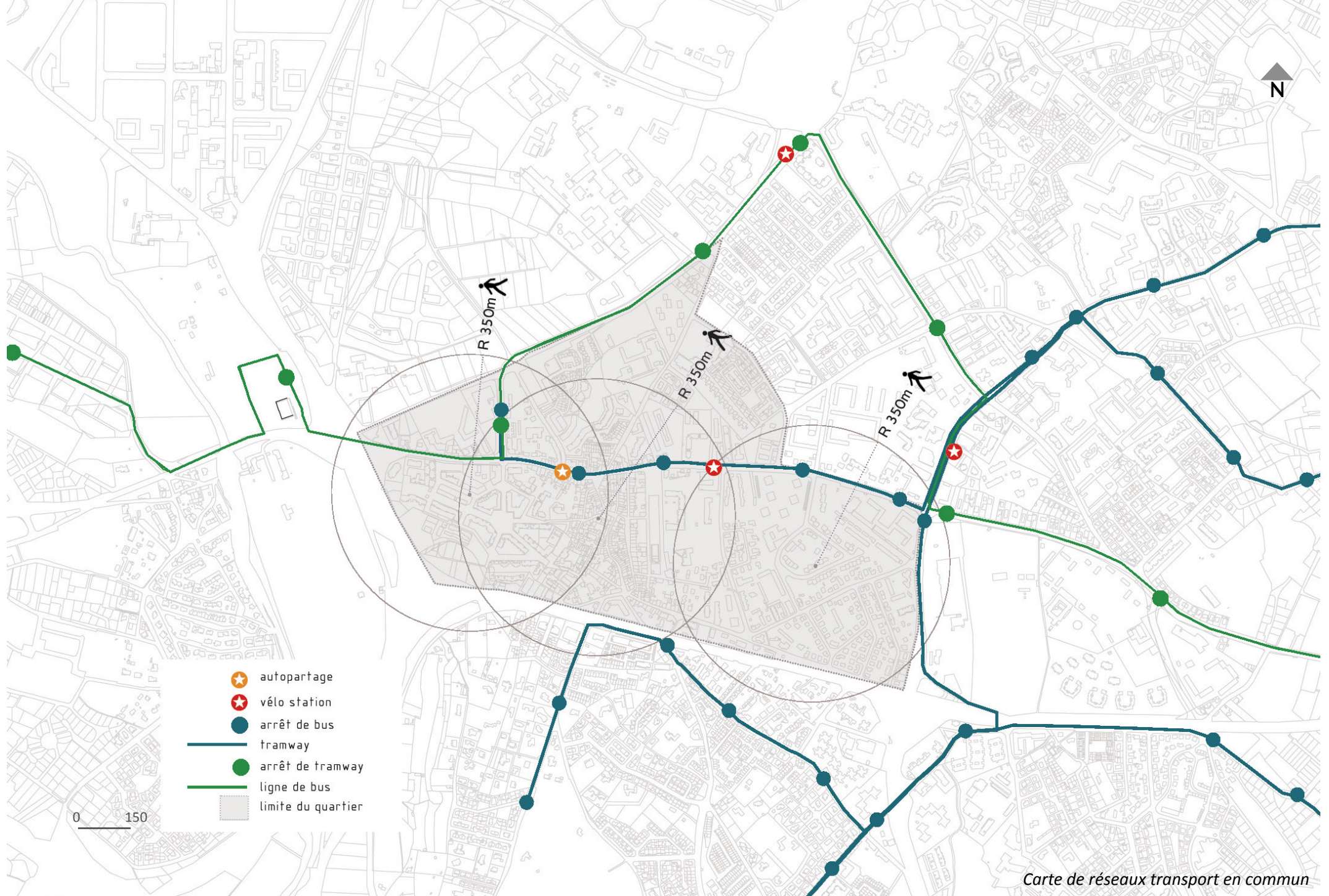
Tous les moyens mis en place par la société des transports de l'agglomération de Montpellier sont présents au sein du quartier, à savoir le tramway, le bus, les vélostations et l'autopartage.

Le quartier est donc bien desservi par les transports en commun. La ligne 3 de tramway dessert le nord du quartier, la ligne 10 de bus part de Celleneuve et va jusqu'au Lunaret, au Nord-Est de Montpellier, en passant par le centre-ville. Cette dernière passe le long de l'avenue de Lodève, un des principaux axes routiers et passants du quartier.

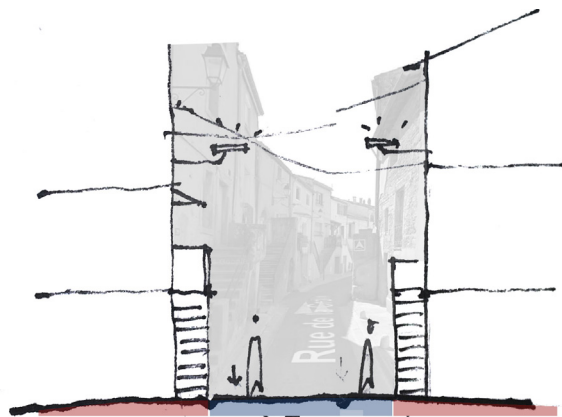
Le quartier est donc relié à la fois au centre-ville de Montpellier, et aux communes aux alentours, grâce aux différentes lignes de tramway.



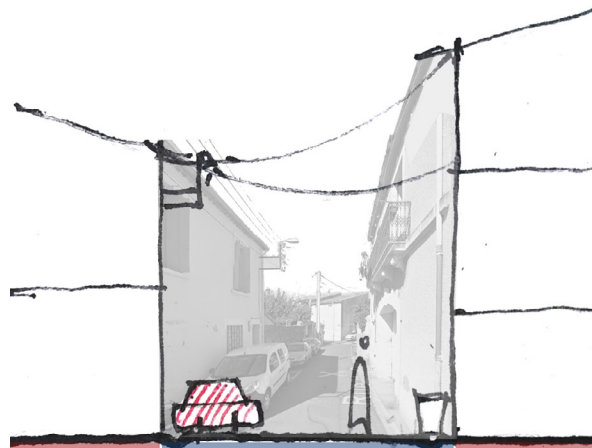
Carte des voiries du quartier



Carte de réseaux transport en commun

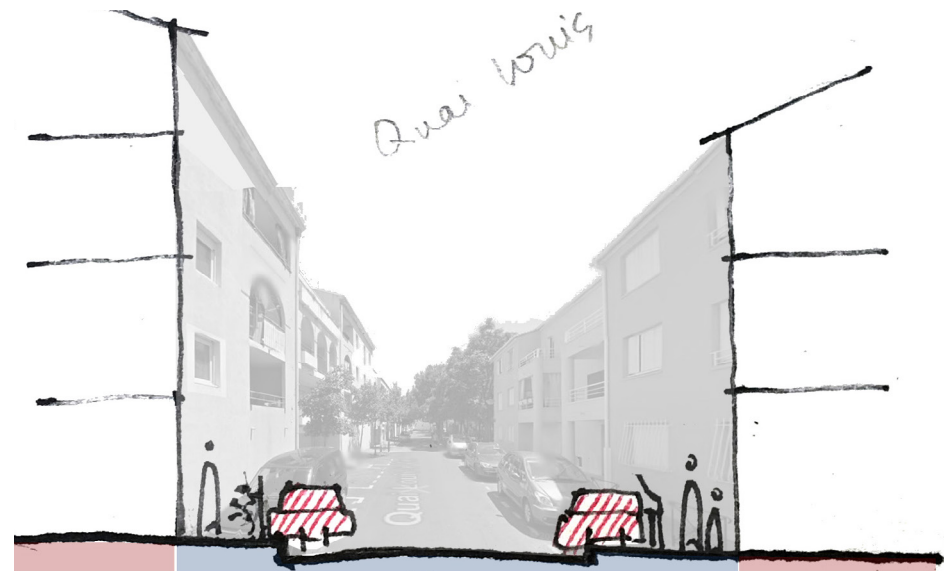


rue de la Croix



rue de Bassin

6.5



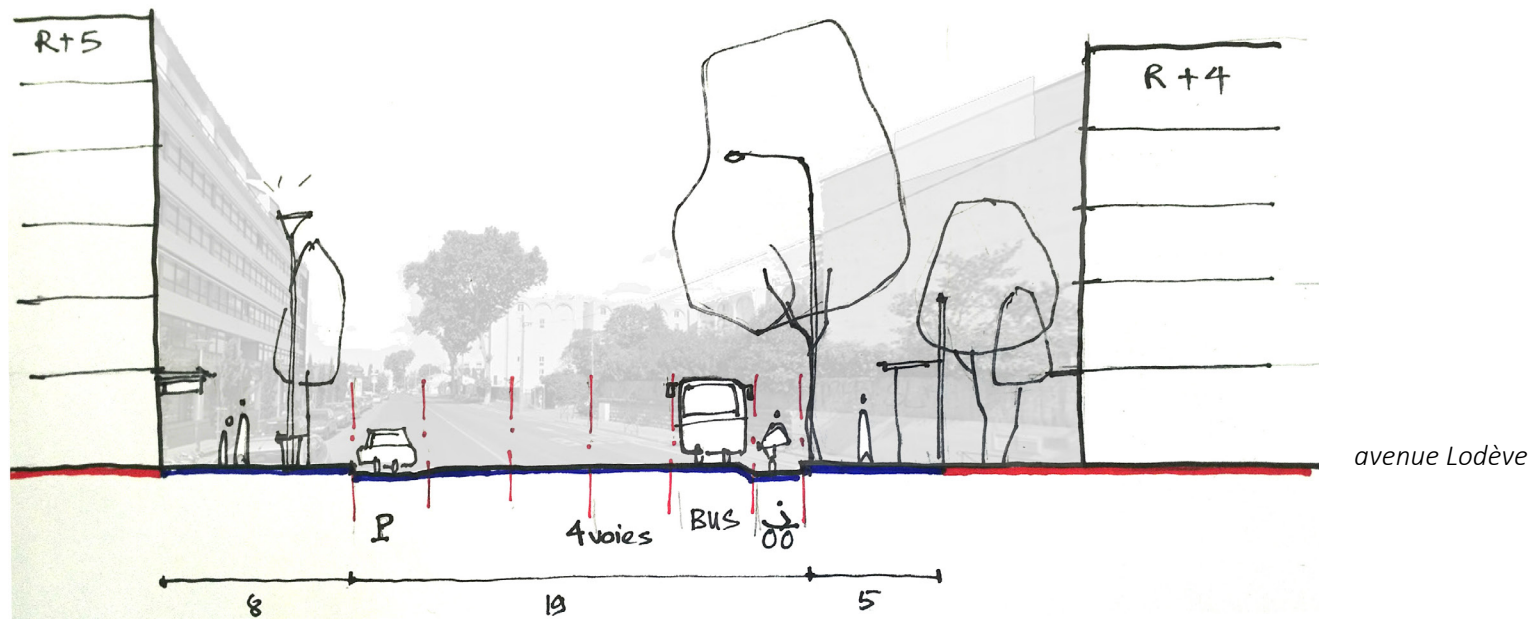
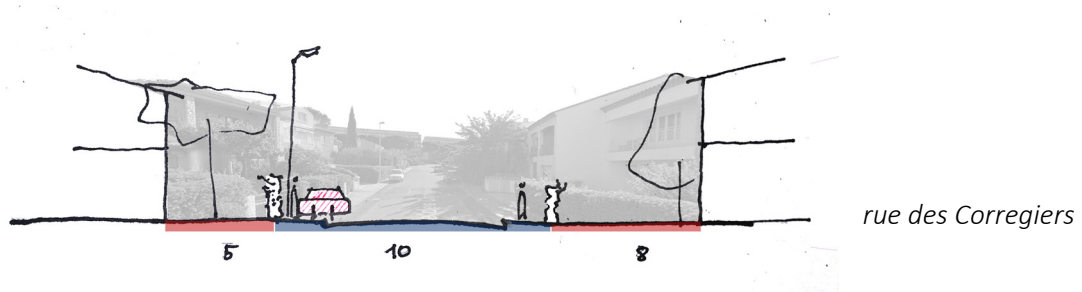
Quai Louis le Vau

12m



coupe 3b

10



Éléments patrimoniaux

Celleneuve comprend plusieurs constructions anciennes, avec une certaine valeur patrimoniale. Cela comprend l'église, datant du XII^{ème} siècle, les places publiques, édifiées du XII^{ème} au XIX^{ème} siècle, la Croix et le puits, et le Petit Séminaire, de 1931. La rue de la Croix est une rue ancienne du quartier, avec des maisons construites à la même époque, durant le Moyen-Âge. Elle est donc un élément historique, témoignant du passé agricole du quartier.

Ces éléments, avec les places et parcs publics du quartier, lui permettent d'avoir une identité et une histoire propre. Les lieux historiques sont fréquentés par les touristes et les locaux, tout comme les places et parcs. Ces derniers sont les espaces naturels et de rencontre du quartier.

Le noyau historique du quartier est composé d'éléments architecturaux et vivants, comme les places publiques. Ce centre ancien est dense, les rues sont étroites et témoignent du passé viticole de Celleneuve, avec l'implantation d'un caveau vendant du vin.



la Croix



place Renaudel



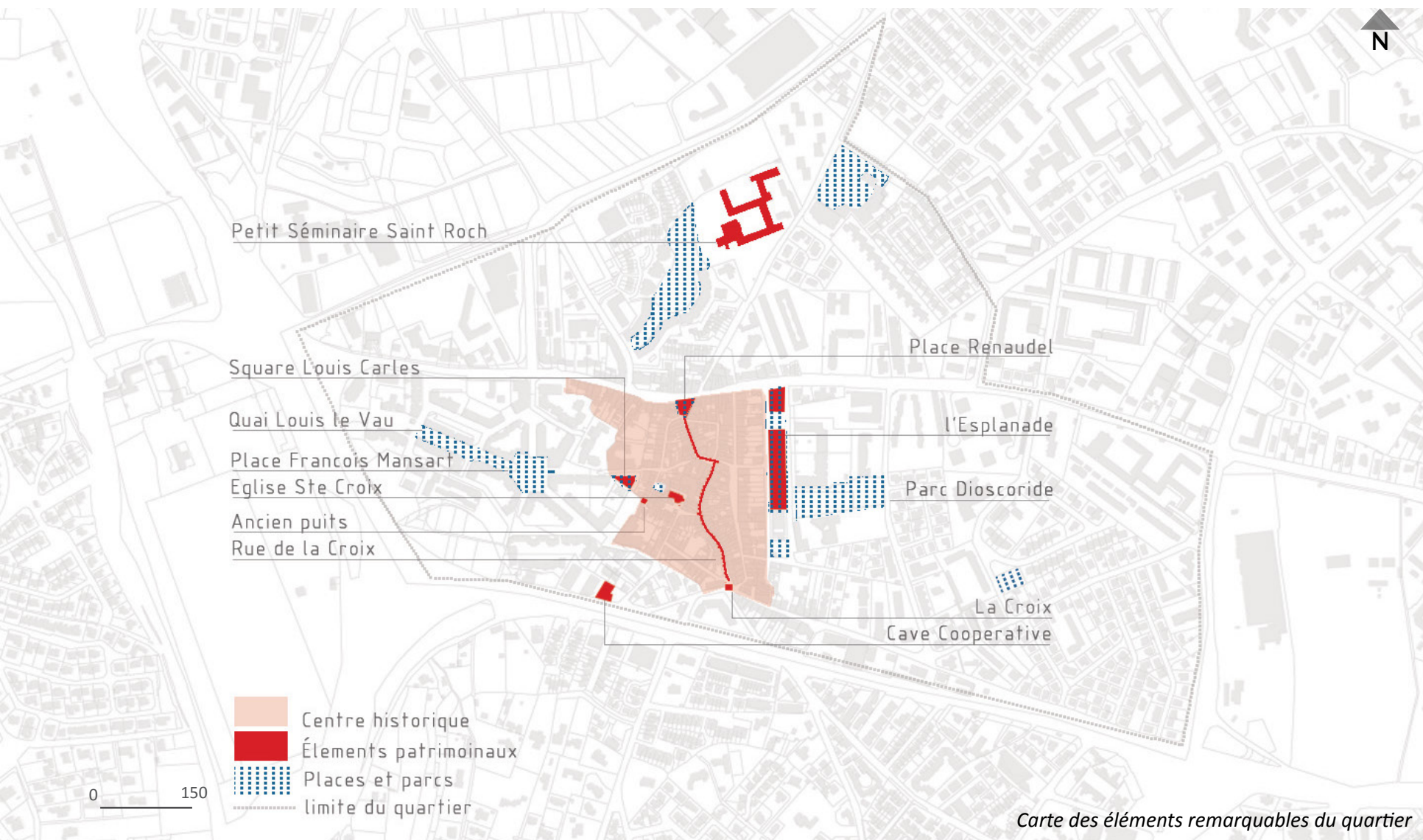
Esplanade



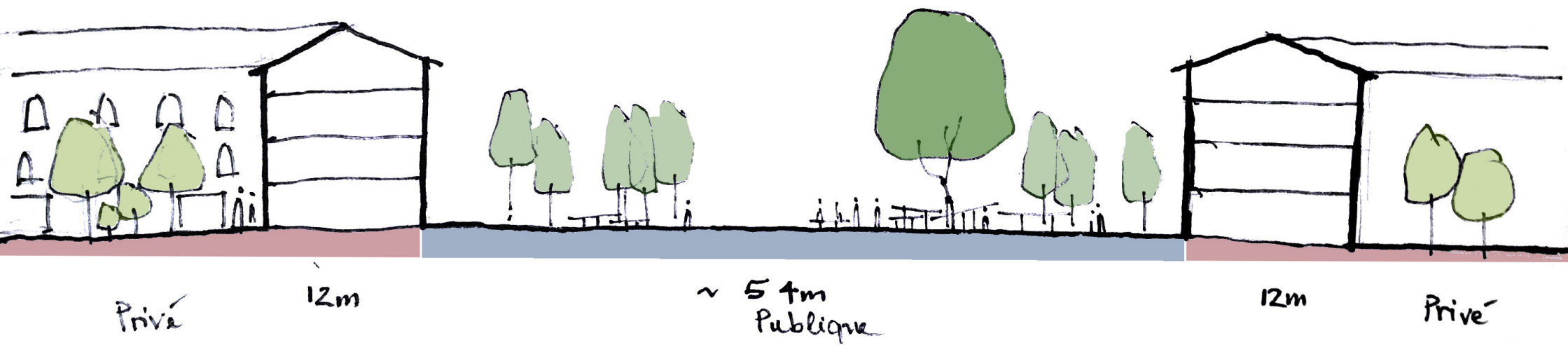
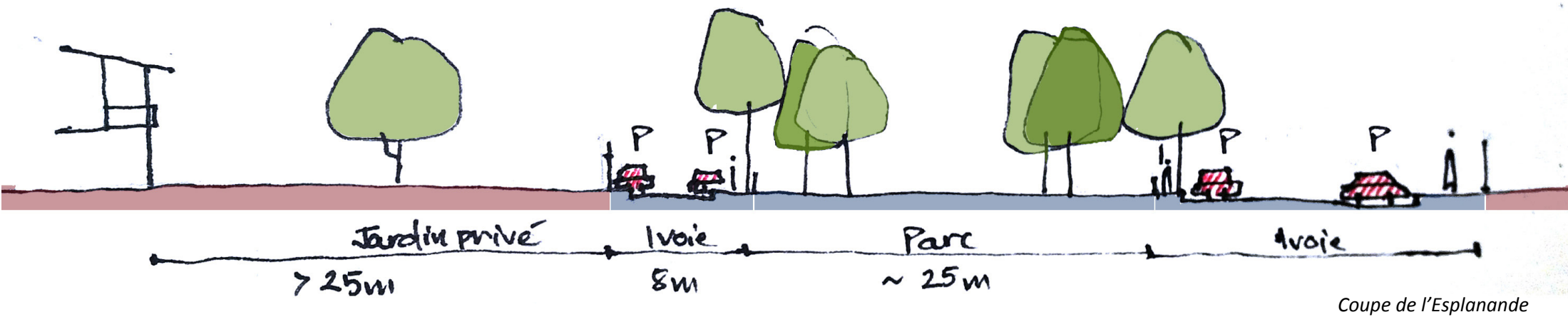
square Louis Carles



rue de la Croix



Carte des éléments remarquables du quartier



Stationnement

Les parkings privés représentent la plupart des places de stationnement du quartier. Ils sont omniprésents, exceptés dans le centre ancien, qui ne dispose que de places de stationnement public. Ces derniers polluent visuellement les rues étroites anciennes, et posent aussi des problèmes de sécurité de ces ruelles. En effet, certaines ruelles ne disposent pas de trottoirs. Les piétons sont obligés de se déporter afin de contourner les véhicules stationnés, et sont donc soumis à la circulation des rues. Les parkings publics sont assez mal répartis à Celleneuve. En effet, l'Est et le Nord du quartier ont peu de rues disposant de stationnements. Mais les véhicules peuvent être entreposés dans les parkings privatifs extérieurs des copropriétés à l'Est. Au sein de la ZAC de la Fontaine, chaque bâtiment dispose d'un parking souterrain. Mais ces parkings privés sont peu usités par les habitants, car un sentiment d'insécurité règne en leur sein. Les stationnements extérieurs sont donc principalement utilisés par ces habitants, et dénaturent le paysage des rues entourant la ZAC. L'esplanade, qui est un des espaces de vie du quartier, est elle aussi polluée visuellement par les voitures, qui stationnent au Sud de cette place. Malgré la bonne desserte du quartier en transports en commun, des stationnements sont toujours nécessaires pour les Celleneuvois. En effet, en 2011, selon l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), plus de 65% des actifs du quartier se rendent sur leur lieu de travail en voiture individuelle.

Malgré le nombre important de stationnements, tant privés que publics, au sein de Celleneuve, lors d'une visite, nous avons remarqué qu'il manquait des places de stationnements. Cette impression nous a été confirmée par la Présidente du comité de quartier. Faut-il en créer de nouvelles ? Construire un parking souterrain ? Favoriser d'autres modes de déplacement ?





Carte des stationnements du quartier



Le centre ancien dense de Celleneuve contraste avec le reste du quartier. Les habitations sont mitoyennes et les espaces vides relativement étroits. Le village de Celleneuve a été constitué au croisement de plusieurs axes : l'avenue des Moulins, la route de Lodève, la rue Favre de Saint Castor et la rue Marcellin Albert, qui se prolonge par la rue de la Croix. Le village s'est construit autour de ce point de rencontre, où ont été implantés les premiers commerces. Les parcelles, le long de ces voies, sont alignées sur la rue : elles ont pignon sur rue.

Plus on s'éloigne de ce centre ancien, plus les bâtiments sont espacés les uns des autres. Les typologies des constructions diffèrent suivant les zones du quartier :

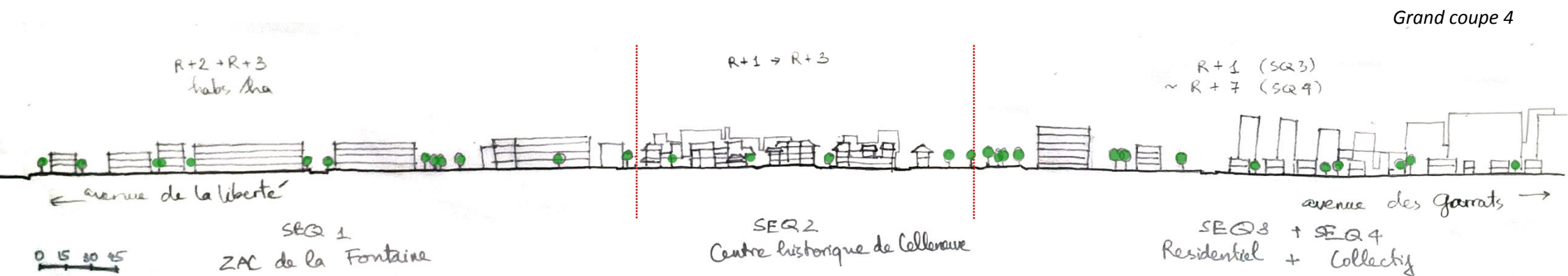
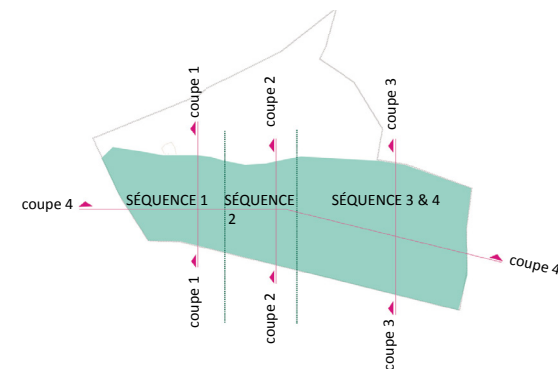
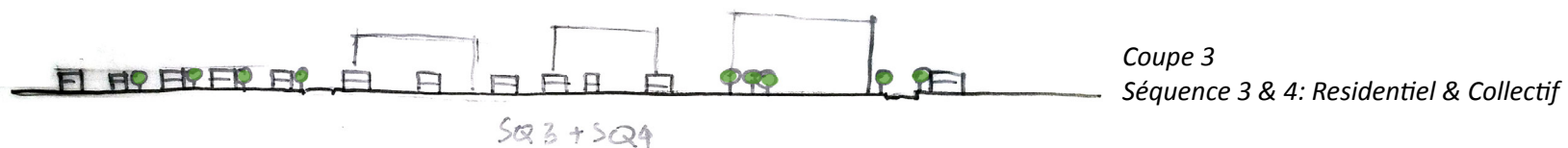
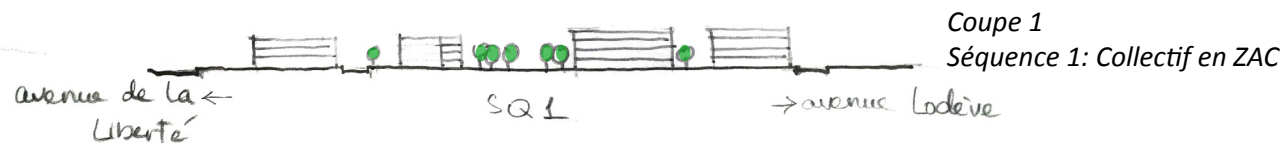
- le centre ancien, édifié au VIII^{ème} siècle, composé de maisons mitoyennes. Les ruelles sont étroites, la plupart n'ont pas de trottoirs. Le stationnement est effectué de manière anarchique, car les habitations de ce centre ancien ne disposent pas de parking privé.
- l'habitat pavillonnaire, des années 1960, au Sud-Est. Une maison individuelle est construite sur chaque parcelle. Les rues sont aménagées pour le passage des voitures, ainsi que pour leur stationnement. Les piétons disposent de trottoirs. La densité d'habitation est moins élevée que dans le centre ancien.
- les grands ensembles au Nord et à l'Est, bénéficiant d'espaces vides autour des immeubles, construits dans les années 1960. Ce sont des copropriétés privées, s'élevant sur six ou sept étages, avec de larges espaces collectifs autour des constructions. Ces espaces sont accessibles seulement aux résidents, car les copropriétés sont clôturées. Les stationnements ne s'effectuent pas en souterrain, mais en surface, dans des parcs arborés. Ces grands ensembles ont été construits sur de vastes parcelles, qui ne sont pas traversées par des voies publiques.

- la ZAC de la Fontaine, à l'Ouest, datant des années 1990, bordée de larges espaces, a été construite suivant le modèle radial, et s'appuie sur l'axe historique Est-Ouest rue du Bassin. Cette ZAC est composée d'immeubles, de deux à trois étages, et de maisons mitoyennes. Les voies routières comprennent des stationnements de part et d'autre de la rue, ainsi que des trottoirs. Les cheminements piétons sont omniprésents dans la ZAC, créant une grande place centrale.

Toutes ces étapes de construction de Celleneuve entraînent des typologies d'habitats différentes. Le quartier est donc hétérogène du point de vue de ses formes urbaines.



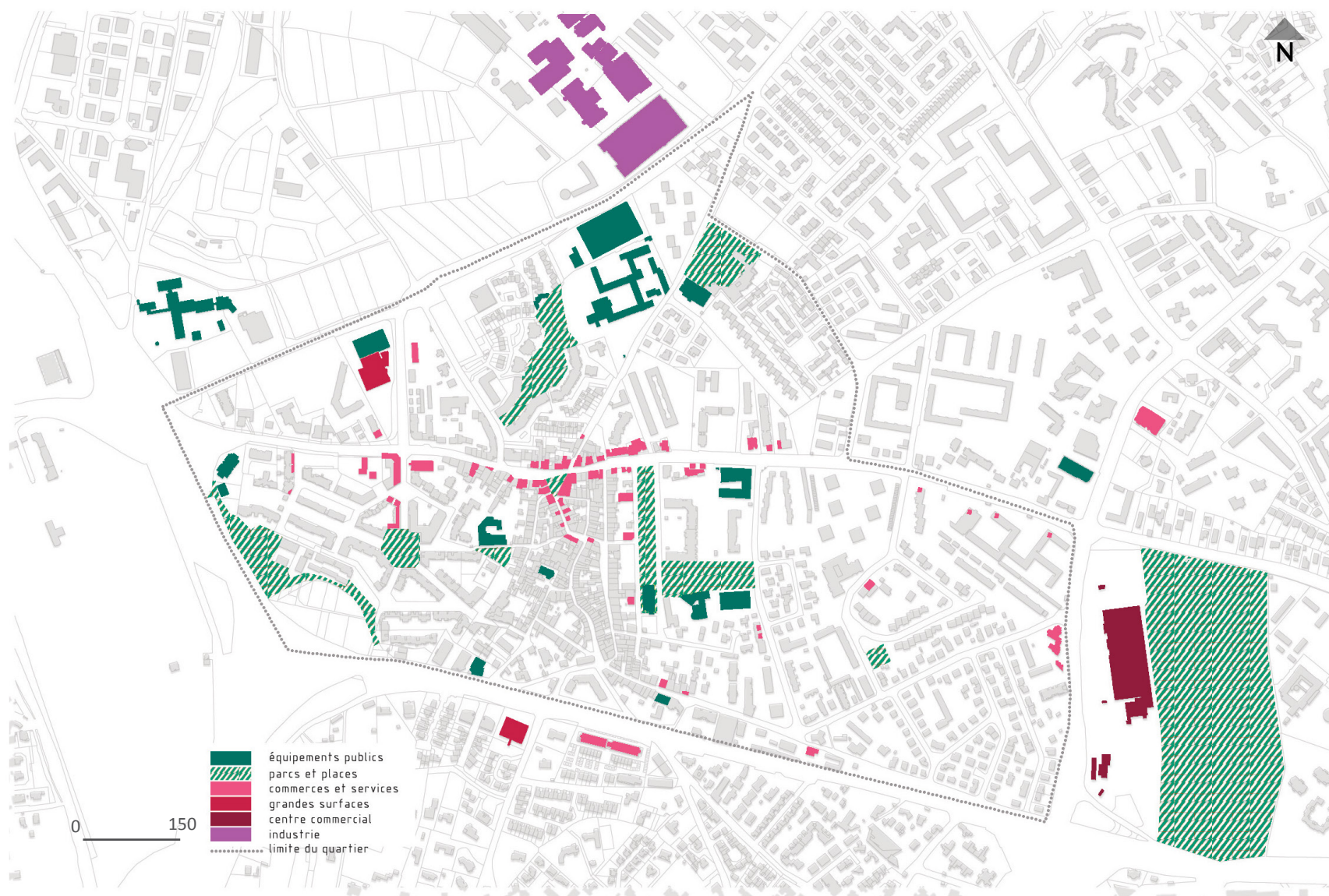
Carte des typologies de forme urbain du quartier



Activité économique, équipements publics

Les commerces et les services sont bien implantés à Celleneuve. Le centre commercial et les grandes surfaces sont situés le long des grands axes routiers, en périphérie du quartier. Les commerces et services de proximité sont implantés dans des rues à fort passage routier et piéton, au centre du quartier. La plupart sont localisés sur l'avenue de Lodève, qui est la colonne vertébrale du quartier. Les équipements et services publics sont aussi présents à Celleneuve. Ainsi, la CAF de l'Hérault s'y est installée. Deux écoles accueillent aussi les enfants du quartier. Des parcs et places publics agréables permettent aux Celleneuvois de profiter de larges espaces arborés. Ces équipements et services sont des éléments qui ont un rayonnement au-delà du quartier. Ainsi, la CAF, le marché hebdomadaire sur l'Esplanade, le caveau... accueillent de nombreux Montpelliérains. Seules les deux écoles présentent un problème : le manque de places pour les enfants du quartier. Grâce à toutes ces implantations, le quartier est dynamique, avec des commerces de proximité. Toutes les personnes peuvent vivre dans le quartier sans qu'il soit nécessaire d'en sortir tous les jours. Les écoles, qui manquent actuellement de places, doivent-elles s'agrandir, ou un nouveau groupe scolaire doit-il être construit ? L'avenue de Lodève doit-elle être encore plus accueillante afin de voir s'implanter de nouveaux commerces et services ? Les places publiques de Celleneuve sont-elles pratiquées de la même manière ?





Carte des équipements et services du quartier

Le quartier de Celleneuve compte une école maternelle et une école élémentaire dans ses limites, mais celles-ci ne sont pas regroupées au sein d'un même groupe scolaire.

L'école maternelle Marie Pape Carpentier se situe rue des écoles, à l'ouest du centre ancien de Celleneuve. Elle accueille actuellement 202 élèves, répartis dans 8 classes.

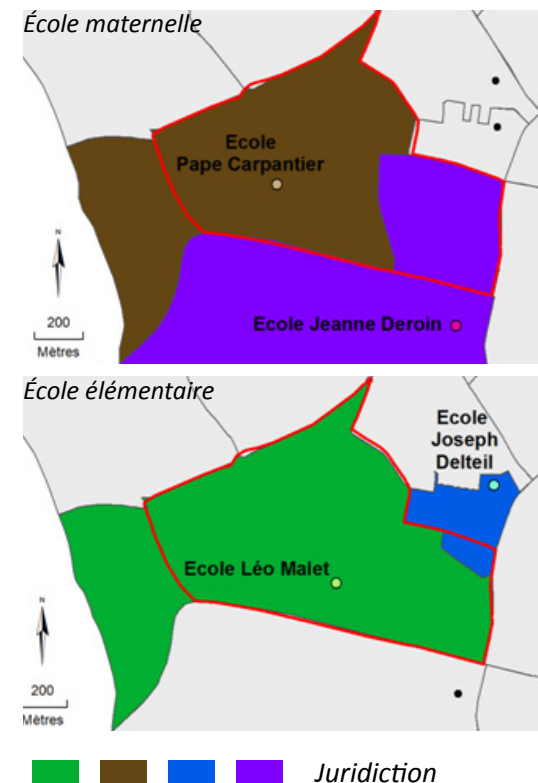
L'école élémentaire Léo Malet est située, quant à elle, allée Pierre Carabasse, à l'est du centre ancien, à environ 450 mètres de l'école maternelle. Elle accueille 291 élèves.

Cette situation entraîne des difficultés pour les parents ayant des enfants inscrits dans les deux écoles. Ne pouvant être aux deux endroits en même temps, cela implique pour eux de laisser un de leurs enfants rentrer seul (les enfants étant âgés d'environ 10 ans au plus), de s'organiser avec d'autres parents ou de faire attendre leurs enfants devant l'école.

Mais le fait que ces deux écoles soient situées à deux endroits différents n'est pas le principal problème des parents d'élèves celleunevois. L'école maternelle est en surnombre, elle ne dispose pas d'assez de places pour accueillir l'ensemble des enfants du quartier. La carte scolaire répartie en effet ces derniers sur deux écoles : l'école Marie Pape Carpentier, au sein du quartier, et l'école Jeanne Deroin, située rue Viollet le Duc, au sud de l'avenue de la Liberté, que nous avons déjà définie comme un axe difficilement franchissable et à 1,2 km de l'école élémentaire Léo Mallet. Elle est également située à 1,6 km de l'école élémentaire Joseph Delteil, dont une petite partie des habitants du quartier dépendent également.

Doit-on regrouper les écoles dans un nouveau groupe scolaire qui accueillerait tous les enfants du quartier et qui éviterait aux parents de jongler entre les différentes écoles pour aller chercher leurs enfants aux mêmes horaires de sortie ?

Ou améliorer les liaisons entre ces écoles, de façons à faciliter la vie des parents d'élèves, en sécurisant la traversée de l'avenue de la Liberté notamment ?



L'offre scolaire publique maternelle et élémentaire

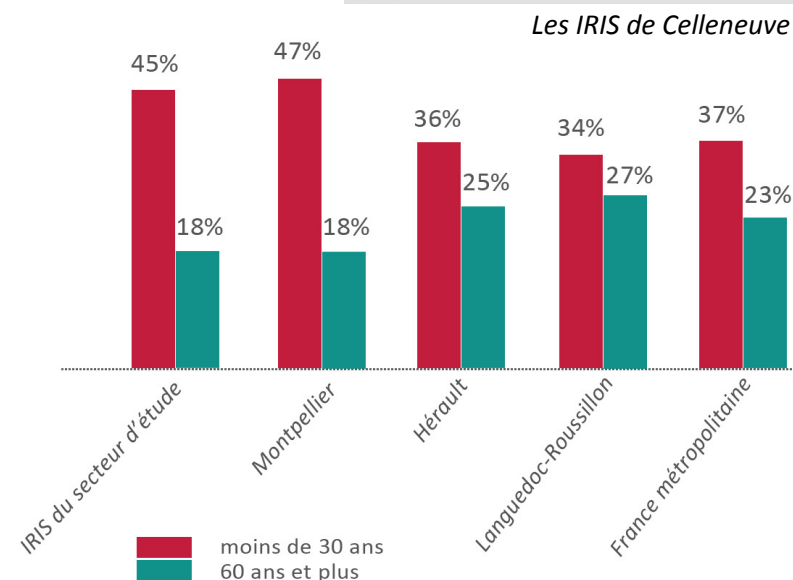
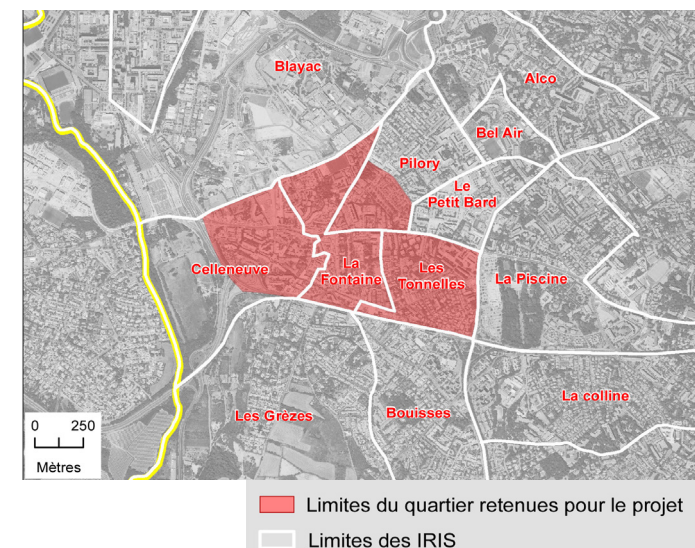
Les chapitres suivants contiennent des graphiques et des cartes statistiques réalisés à partir des données INSEE. Parmi les différents documents obtenus, seuls ceux considérés comme significatifs sont présentés. Les graphiques relatent des informations à différentes échelles spatiales : le quartier, la commune, le département, la région et le territoire métropolitain. Concernant le quartier, les données proposées ont été obtenues en agrégeant celles des IRIS. Or comme le montre la carte des limites du quartier, ces dernières, retenues pour l'étude, ne coïncident pas parfaitement avec le regroupement des 4 IRIS sur lesquels il se situe. Cela est à considérer dans l'analyse des résultats.

Les cartes sont réalisées selon un maillage correspondant à ces mêmes IRIS. Il est en outre utile de signaler que la ZAC La Fontaine se trouve dans celui qui se nomme Celleneuve et non pas dans l'IRIS nommé La Fontaine.

L'âge de la population

Les graphiques représentent respectivement le taux de la population de moins de 30 ans et celui de la population de plus de 60 ans. On y observe que la part de la population de moins de 30 ans du quartier est comparable à celle de Montpellier, mais est en revanche supérieure aux taux départementaux, régionaux et métropolitains. Ces rapports s'inversent concernant la part de la population de plus de 60 ans.

Il est à remarquer que la plus forte proportion de personnes de moins de 30 ans est dans l'IRIS Celleneuve. Cet IRIS est à l'inverse celui dans lequel le taux de population de plus de 60 ans est le plus faible. La figure montre que la part de cette dernière est en revanche plus importante dans l'IRIS Les Tonnelles.



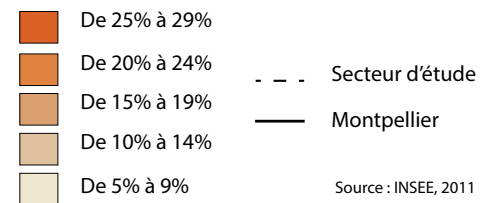


Part de la population de moins de 30 ans

Part de la population de 60 ans et plus



Source : INSEE, 2011



Source : INSEE, 2011

Le profil socioprofessionnel de la population

Les graphiques montrent qu'avec 23 % de représentativité, les cadres et professions intellectuelles sont en proportion ¼ de fois plus présents à Montpellier que dans le département, la région et le territoire métropolitain. Cette situation est réalisée à la charge des catégories ouvrières, qui regroupent 14 % des actifs montpelliérains ; ou artisanales et commerciales qui en regroupent 5 %. La comparaison de cette situation avec le profil socioprofessionnel de la population de Celleneuve met en évidence la dissemblance de celle-ci avec le reste de son ensemble communal. Avec un taux d'actifs ouvriers de 20 % et de cadres et professions intellectuelles de 14 %, la population de Celleneuve est en effet comparable à celle du Languedoc-Roussillon.

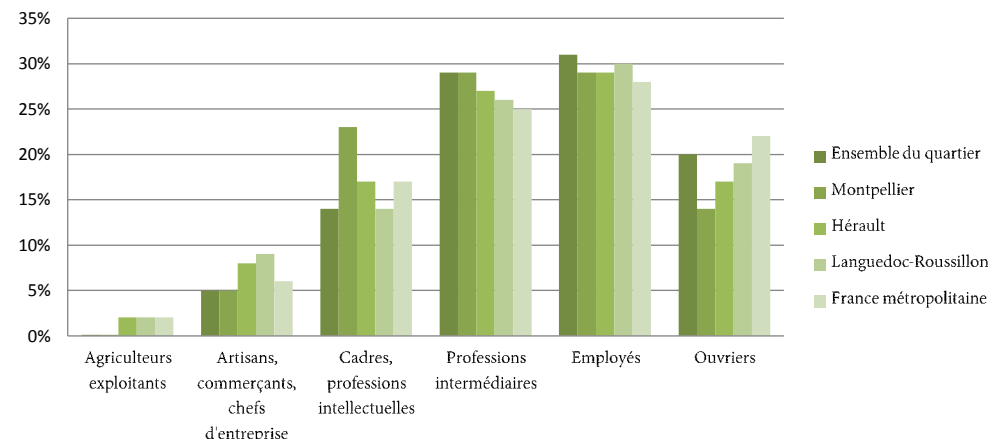
L'étude intra-quartier fait ressortir deux éléments principaux. Les deux IRIS que sont Les Tonnelles et Pilory sont des lieux de mixité sociale dans lesquels un relatif équilibre entre les différentes catégories socioprofessionnelles est observable. En revanche, les IRIS Celleneuve et La Fontaine abritent des populations plus homogènes, dans lesquelles les cadres et professions intellectuelles, ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont en proportion moins importante.

Le niveau de vie des ménages

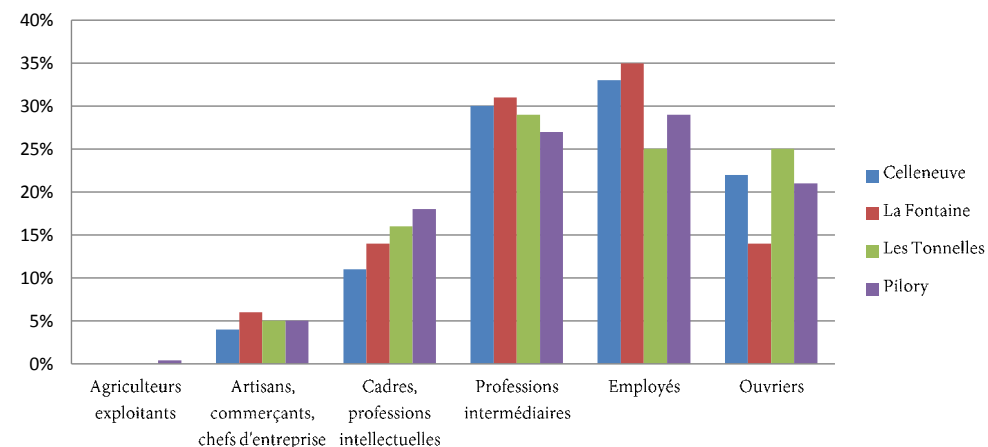
Sur le graphique relatif à la part de ménages non imposables, le taux du quartier est supérieur à chacune des échelles comparatives. Cela peut traduire une plus grande présence de ménages à faibles revenus dans Celleneuve. Toujours concernant les ménages non imposables, la carte montre que l'IRIS Pilory se distingue du reste du quartier par son taux plus élevé de ménages non imposables. A l'inverse, l'IRIS La Fontaine se distingue par le taux le plus faible des quatre IRIS du quartier. On peut noter, en outre, que l'IRIS Le Petit Bard forme un espace limitrophe du quartier où le taux de ménages non imposables est particulièrement élevé.

Sur la carte des revenus médians, on observe que celui-ci est inférieur dans le quartier à l'ensemble de Montpellier, lui même inférieur aux autres échelles comparatives. La cartographie proposée montre, quant à elle, une géographie contrastée entre des espaces au Nord caractérisés

Actifs ayant un emploi de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Actifs ayant un emploi de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



par un faible revenu médian, et des espaces au Sud marqués par un revenu médian quasiment deux fois plus élevé. Le quartier est à l'interface de ces deux ensembles, et présente ainsi deux situations : le revenu médian des IRIS Celleneuve et Pilory est ainsi plus faible que celui des IRIS La Fontaine et Les Tonnelles. Ces derniers restant toutefois inférieurs aux revenus médians départementaux, régionaux et métropolitains.

Le chômage :

En 2011, le taux de chômage dans le quartier était supérieur à celui des autres échelles comparatives. Il était notamment quasiment deux et trois fois supérieur aux taux respectifs de Montpellier et de la métropole française.

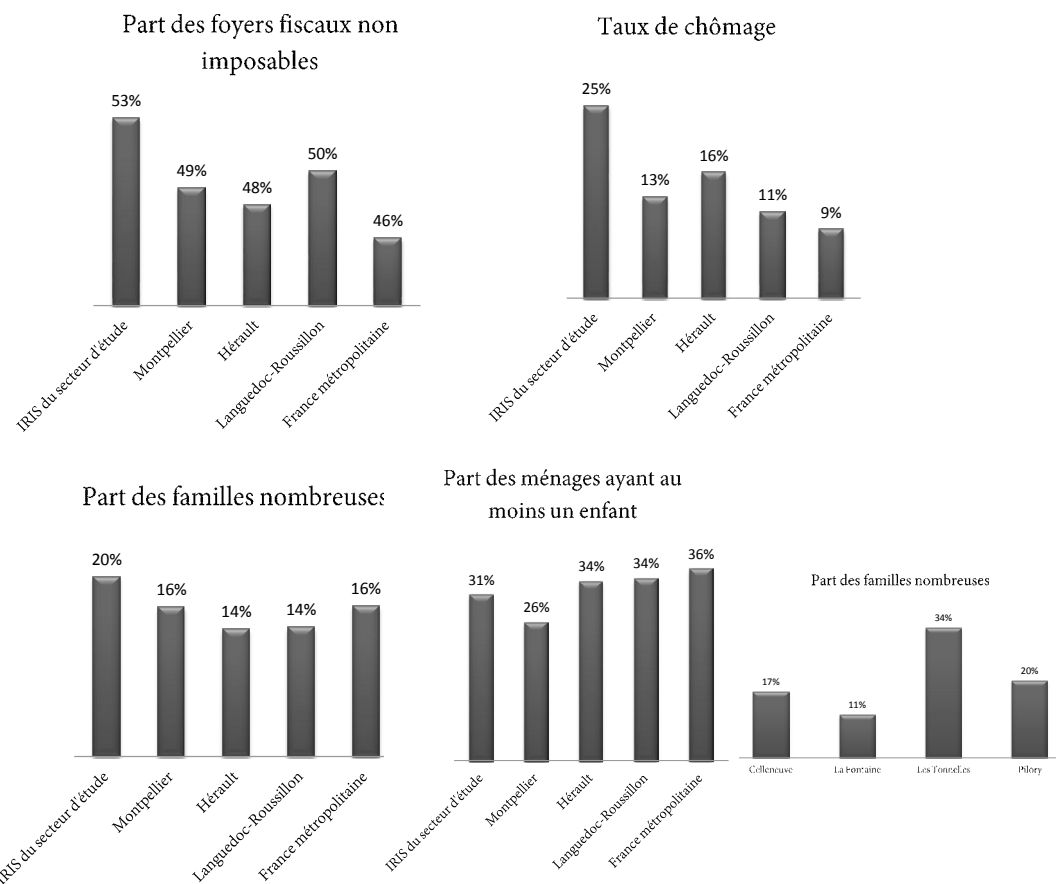
La carte met en évidence une dichotomie Nord-Sud dans la répartition locale du taux de chômage. A ce titre, excepté l'IRIS La Fontaine, l'ensemble des IRIS composant le quartier est partie intégrante d'un espace où le taux de chômage est supérieur à la moyenne communale. L'étude intra-quartier de la carte permet en outre d'observer une géographie disparate du taux de chômage dans le quartier de Celleneuve. L'IRIS Pilory se singularise par un taux particulièrement élevé, dépassant les 30 % de chômage. Seul l'IRIS La Fontaine présente un taux de chômage comparable à celui de Montpellier.

La structure familiale:

La part de ménages avec enfant(s) du quartier est supérieure à celle de l'ensemble de Montpellier. Elle est en revanche plus faible que les taux départementaux, régionaux et nationaux. Une explication possible de ces résultats réside dans le caractère universitaire de Montpellier, mais aucun élément chiffré ne permet ici d'étayer cette hypothèse. Exceptée la pointe Sud-Ouest de l'IRIS Pilory, l'observation intra-quartier de la carte met en évidence une dichotomie Ouest-Est de la répartition des ménages avec enfant(s) à Celleneuve. Les IRIS La Fontaine et Les Tonnelles abritent ainsi une part moins importante de ménages avec enfant(s) que celui situé à l'Ouest. La partie de l'IRIS Pilory incluse dans les limites du quartier, présente quant à elle, des pourcentages équivalents à celui dans lequel

se situe la ZAC

Le graphique des familles nombreuses présente le taux de familles nombreuses, c'est-à-dire ayant au moins trois enfants, de différents échelons géographiques. On observe que le taux de la zone d'étude est supérieur à celui de toutes les autres échelles spatiales. Une dichotomie Est-Ouest y est observable. L'IRIS Les Tonnelles, et de façon encore plus marquée, l'IRIS Pilory, présentent en effet un pourcentage de familles nombreuses supérieur aux deux autres IRIS composant le quartier. Ce résultat trouve potentiellement une explication dans la présence de nombreuses maisons individuelles dans ce secteur de l'étude.

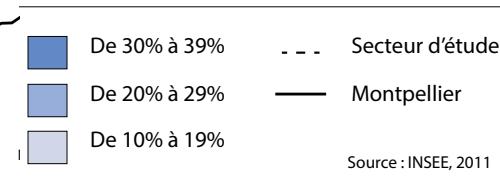
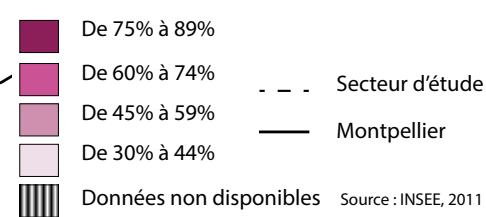
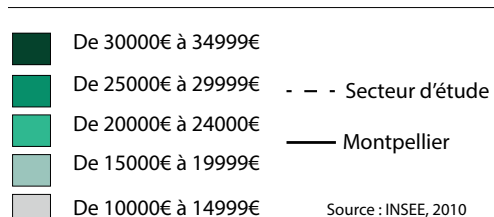
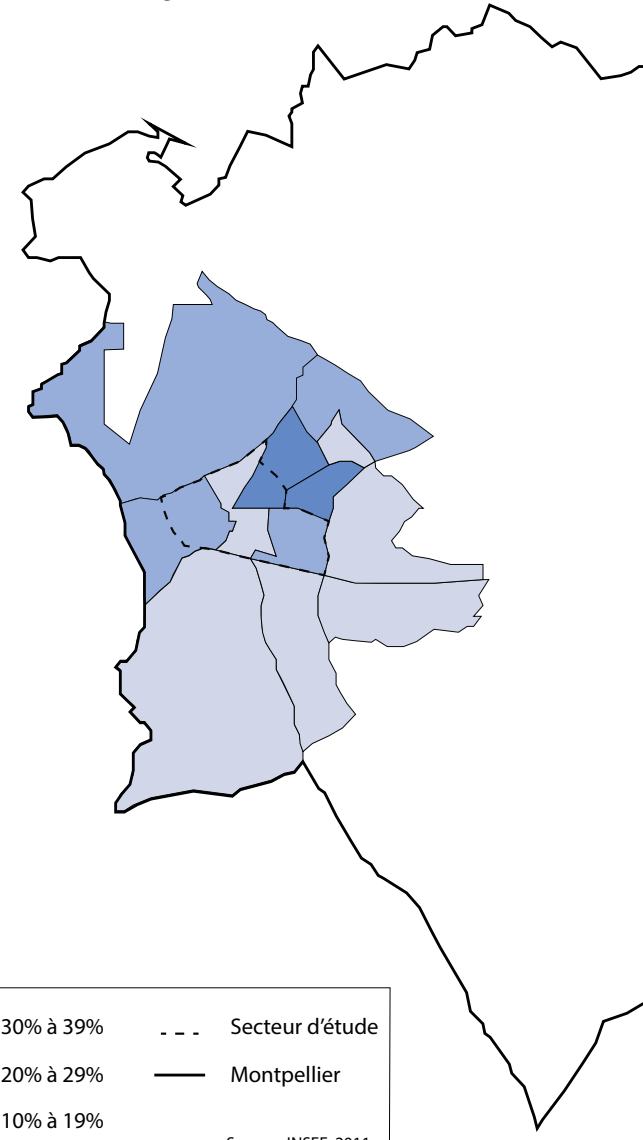
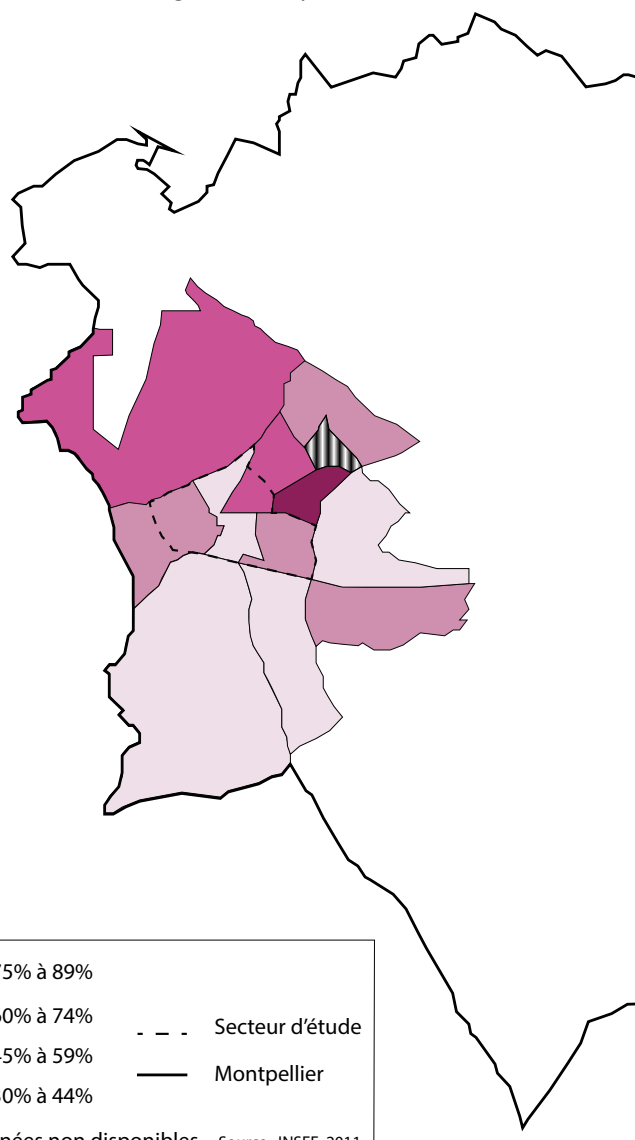
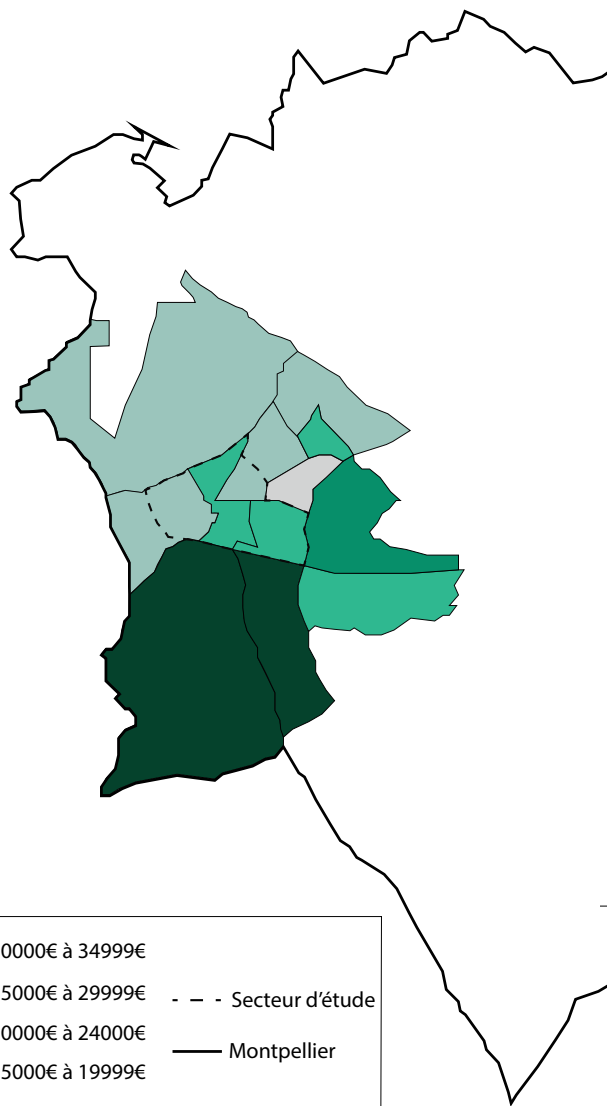




Revenu médian annuel par ménage

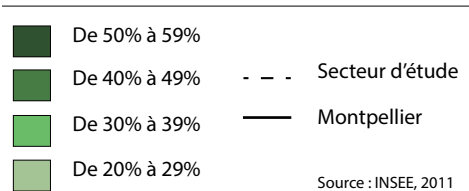
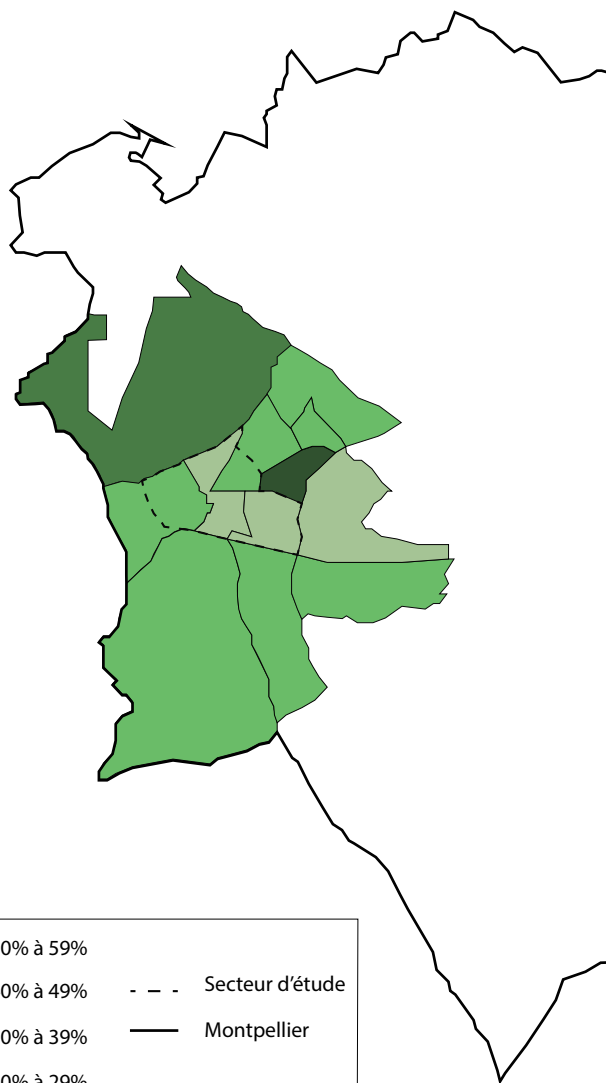
Part de ménages non imposables

Taux de chômage



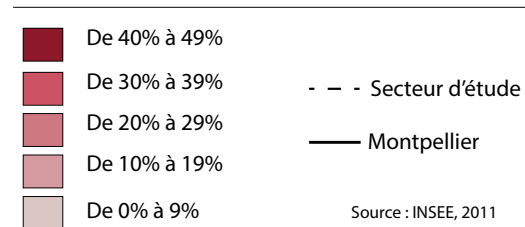
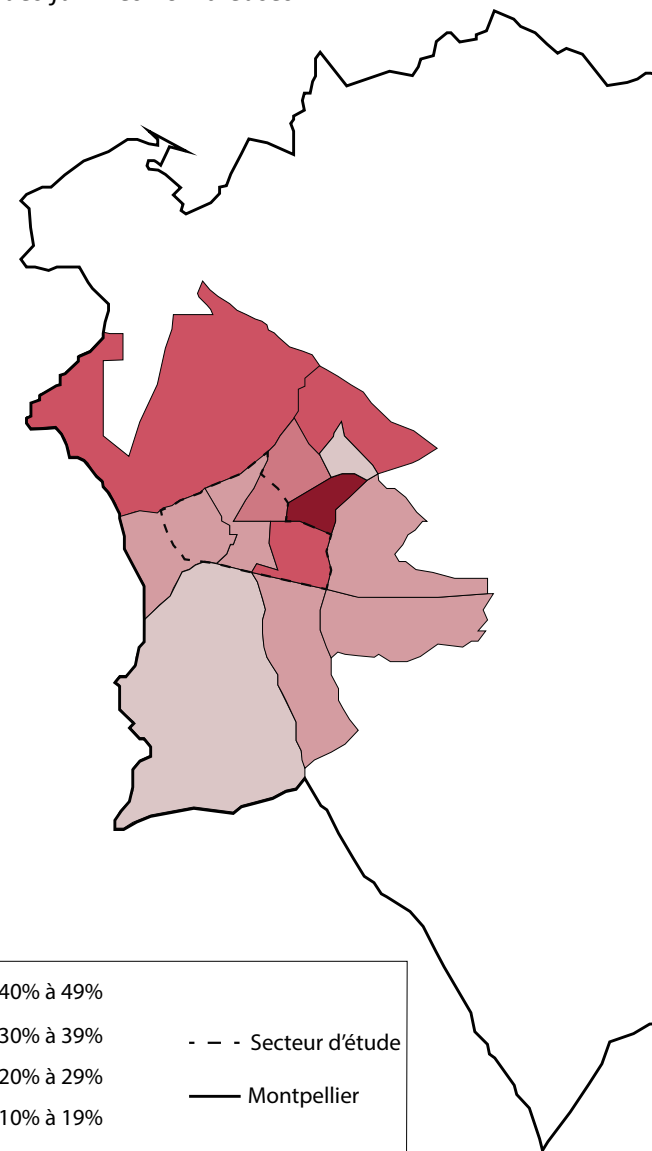


Part de ménages avec enfant(s)



Source : INSEE, 2011

Part des familles nombreuses



Source : INSEE, 2011

L'occupation des logements

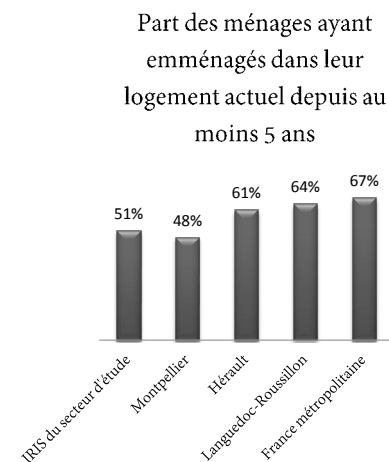
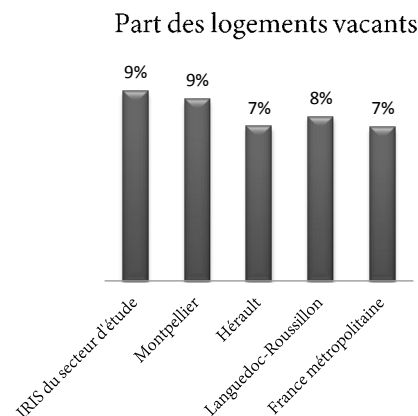
Le graphique relatif au taux de logements vacants des différentes échelles spatiales comparatives ne met pas en avant de différence notable entre le quartier et les autres échelles. On peut toutefois évoquer des taux légèrement supérieurs dans le quartier et la commune, en comparaison des autres échelles.

L'étude intra-quartier de la carte permet, quant à elle, d'observer une discontinuité à l'Est de Celleneuve. L'IRIS Les Tonnelles contient en effet un pourcentage de logements vacants supérieur aux trois autres IRIS composant le quartier. Ce pourcentage, qui s'élève à 14 %, est par ailleurs deux fois supérieur à celui de l'Hérault et de la France métropolitaine.

La durée d'installation des ménages dans leur logement

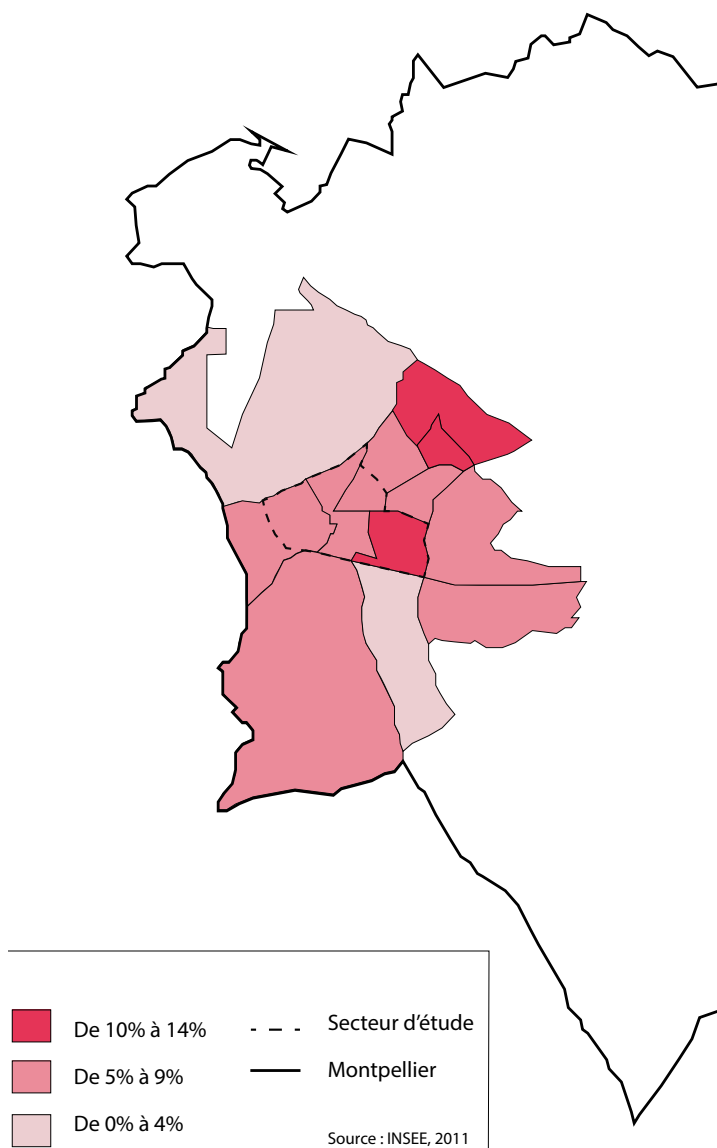
Les figures suivantes évoquent l'ancienneté de l'installation des ménages dans leur logement. Le pourcentage des ménages occupant leur habitation depuis au moins 5 ans à Celleneuve est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de Montpellier. Cela traduit une rotation légèrement inférieure dans le quartier. En revanche, les tendances s'inversent si l'on compare à d'autres échelles spatiales comme le département, la région ou le territoire métropolitain.

On observe une géographie localement caractérisée par un espace médian le long d'un axe Ouest-Est. Celui-ci est singularisé par un plus faible taux de ménages vivant dans leur logement depuis au moins 5 ans. Cet espace englobe le quartier, hormis l'IRIS Les Tonnelles à l'Est qui se caractérise par un taux élevé d'occupation ancienne. Le quartier est ainsi marqué par un gradient Ouest-Est dessiné par des taux de plus en plus importants vers l'Est. On peut à ce titre souligner que l'IRIS Celleneuve est marqué par une rotation plus importante de l'occupation de ses logements, or c'est dans cet espace que se situe la ZAC de La Fontaine. Le grand nombre de logements en location dans ce secteur peut expliquer en partie ce phénomène.

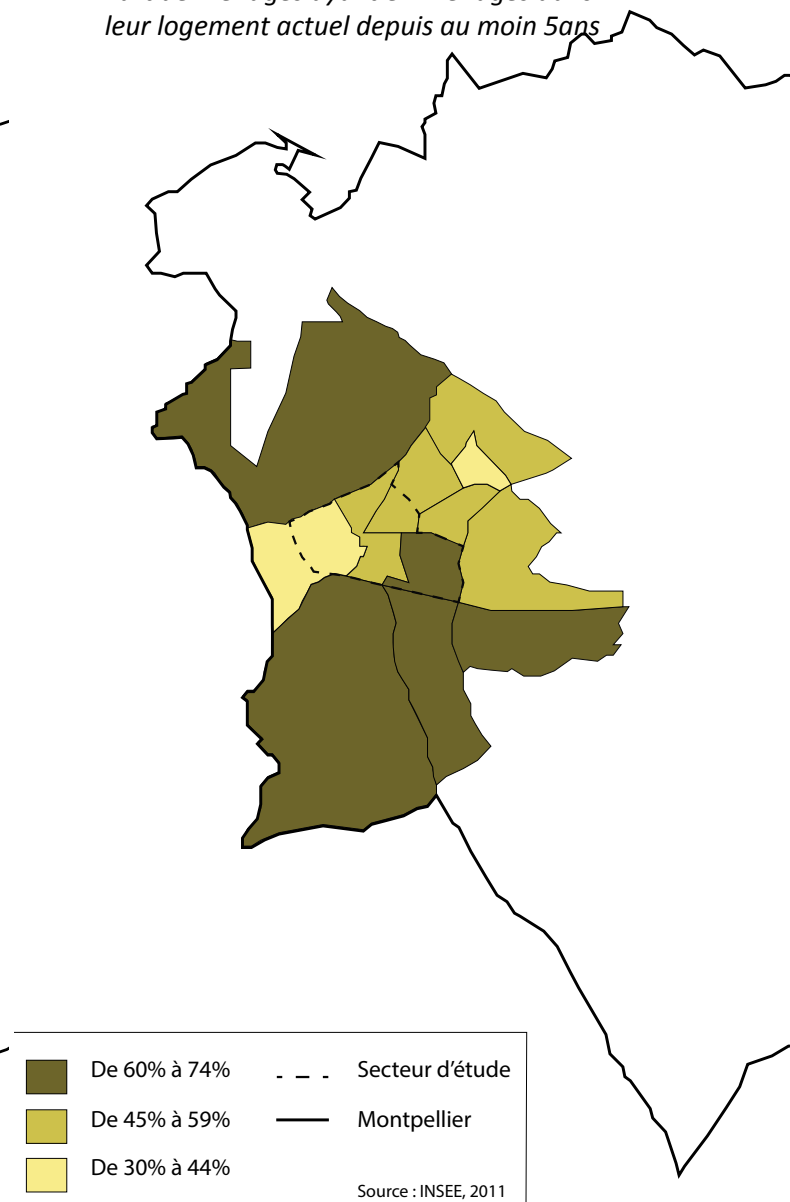




Part de logements vacants



Part de ménages ayant emménagés dans leur logement actuel depuis au moins 5 ans



I.2 Les enjeux Celleneuvois?

L'avenue de Lodève est un espace de centralité du quartier de Celleneuve. Elle comprend l'essentiel de l'offre commerciale, et constitue un axe de circulation important pour rejoindre Montpellier, mais est aussi un axe de liaison entre le Nord et le Sud du quartier. Elle a donc plusieurs fonctions. En tant que lieu fédérateur du quartier, elle a connu plusieurs aménagements afin de la rendre plus accueillante. Des améliorations futures seront à prévoir afin d'en sécuriser la partie Est.

Malgré cette avenue, qui liaisonne et anime le quartier d'Est en Ouest, on constate, dans sa partie Sud, un manque de liaison physique d'Est en Ouest. Ces ruptures physiques ne favorisent pas les échanges entre des populations socialement hétérogènes. Ceci est renforcé par des formes urbaines distinctes.

La mixité sociale est présente à l'échelle de Celleneuve, mais des sous-quartiers se forment au sein même de celui-ci, chacun ayant sa place de référence, presque uniquement fréquentée par les habitants qui l'entourent. La place de la ZAC en est un exemple probant. Ses caractéristiques physiques et architecturales renforcent encore ce phénomène. En effet, la place Mansart est enclavée par les hauts bâtiments qui l'entourent. Les habitants extérieurs à la ZAC ne sont donc pas invités à s'y rendre, car elle donne l'aspect d'être la place seulement de la ZAC. Ce non usage accentue peut être le surdimensionnement de la place, déjà très spacieuse.

Le quartier de Celleneuve connaît une situation socialement sensible caractérisée par le déclassement économique d'une partie de sa population, la mise en place d'un communautarisme spatial, et la manifestation d'une petite délinquance.

Les deux indicateurs sur le niveau de vie, que sont le taux de ménages non imposables et le revenu médian, révèlent la fragilité économique dans laquelle se trouve une partie de la population de Celleneuve, et notamment celle qui se trouve à l'Est. Le taux de chômage, qui pour

rappel, s'élève à deux fois celui de Montpellier, explique probablement cette situation. A ce titre, la partie Ouest de Celleneuve présente également des chiffres importants.

A ce constat s'ajoute un phénomène de communautarisme spatial dont l'existence a été rapportée lors des sorties sur le terrain. Le quartier se trouve ainsi cloisonné en différentes entités aux échanges limités. La conséquence la plus marquante de cette situation est l'isolement, à l'Ouest de Celleneuve, de la ZAC La Fontaine. La faiblesse de sa mixité sociale, à laquelle s'ajoute une conception morphologie tournant le dos à l'avenue de Lodève et au centre historique, explique une grande part de cette fracture spatiale. Cela se traduit par un sentiment de ségrégation et d'abandon perçu par ses résidents, notamment vis-à-vis des actions menées par le comité de quartier.

Le dernier aspect de la fragilité sociale dans laquelle se trouve Celleneuve concerne l'existence d'une délinquance quotidienne. Le soir, les espaces publics situés à l'Ouest du quartier, notamment la Square Louis Carles, la Place François Mansart et le Quai Louis Le Vau sont sujets à un phénomène d'appropriation. Celui-ci est le fait d'individus commettant régulièrement des actes délictueux probablement favorisés par l'absence de surveillance policière. Leur enclavement au cœur de la ZAC La Fontaine, et leur accessibilité uniquement piétonne, expliquent l'absence de contrôle par les forces de l'ordre républicaine, et par extension le sentiment d'insécurité.

●● LES ESPACES PUBLICS MÉDITERRANÉENS

I I.1 Que sont les espaces publics?

C'est une loi récente, loi du 11 octobre 2010 interdisant la dissimulation du visage dans l'espace public, qui définit l'espace public en tant que tel. Ainsi, « l'espace public est constitué des voies publiques ainsi que des lieux ouverts au public ou affectés à un service public ». Ces espaces sont la propriété de la collectivité publique, et affectés à l'usage direct du public.

Cette définition peut aussi être complétée par d'autres, ayant des approches plus sensibles et plus pratiques :

- Pour T. PAQUOT, « l'espace public évoque un lieu de débat politique, de confrontation des opinions privées, une pratique démocratique, une forme de communication et de circulation. Les espaces publics sont accessibles au(x) public(s), arpentés par les habitants. Les rues, places, parvis, boulevards, jardins, parcs, plages, sentiers forestiers et campagnards, les réseaux viaires, ainsi que les lieux privés ouverts à un certain public sont des espaces publics ». Les espaces publics sont souvent physiques, localisés et délimités géographiquement.
 - Pour F. CHOAY (2009), « l'espace public est la partie du domaine public non bâtie, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage ».
 - Pour L. JACOBS (1961), « l'espace public se caractérise par le mélange entre le mouvement libre des piétons et toute une série d'activités privées ou publiques, qui peuvent s'y dérouler de façon temporaire ».
 - Pour F. DUGENY, « composante essentielle de la ville, l'espace public est à la fois espace de représentation, d'expression et outil de la composition urbaine. Patrimoine commun, il est chargé des signes du passé rural et urbain de la ville ». Pour cet auteur, c'est « le bâti autour des places ou qui longe les rues qui donne la troisième dimension à l'espace public, et constitue une des composante indissociable ».
- Nous avons donc défini, à partir de ces différentes citations, différents espaces publics se trouvant à Celleneuve :

- Les espaces publics ouverts, accessibles par tous, de jour comme de nuit. Ce sont les voies et les places.
 - Les espaces publics fermés. Ce sont des équipements ou lieux publics, qui disposent soit d'horaires d'ouverture, comme les parcs, CAF, mairies..., soit d'accès réservés à certaines personnes, comme les écoles, collèges, lycées. Ces lieux sont administrés par un personnel dédié à ce service, et disposent, la plupart du temps, d'un directeur de site.
 - Les espaces collectifs privés, qui sont des espaces appartenant à une personne privée mais accessibles à toutes les personnes habitant dans l'immeuble implanté sur la parcelle. On les retrouve principalement dans les copropriétés privées clôturées, où le passage des piétons n'est possible, seuls les résidents étant autorisés à pénétrer l'espace (badge, code d'accès...).
 - Les espaces privés ouverts au public, comme les centres commerciaux, les commerces et services de proximité, les lieux de culte... Ces lieux sont la propriété de personne(s) privée(s), mais sont accessibles au public suivant certains horaires et certaines restrictions. Les commerces sont ainsi des prolongements de l'espace public.
 - Les espaces privés, propriétés de personne(s) privée(s) non accessible au public, comme l'habitat individuel ou les copropriétés. Ce sont des propriétés privées, qui confèrent à leurs propriétaires des droits (usus, fructus et abusus). La propriété privée est inscrite dans le Code Civil, et est une liberté fondamentale.
- L'ambiance de l'Esplanade est Méditerranéenne, avec la plantation de platanes pour rafraîchir la place durant les chaudes journées d'été, des bancs, des boudoirs... Elle rappelle les places des villages bordant la Méditerranée, de formes rectangulaires, bordées de grands platanes et ombragées. Elles sont aujourd'hui encerclées par des voies. Ces places sont leurs lieux centraux, lieux de vie lors de manifestations villageoises ou points de rencontre pour les habitants.

I I.2 Où se trouvent-ils à Celleneuve?



Carte des espaces publics



Carte des flux

A. Les espaces publics de Celleneuve

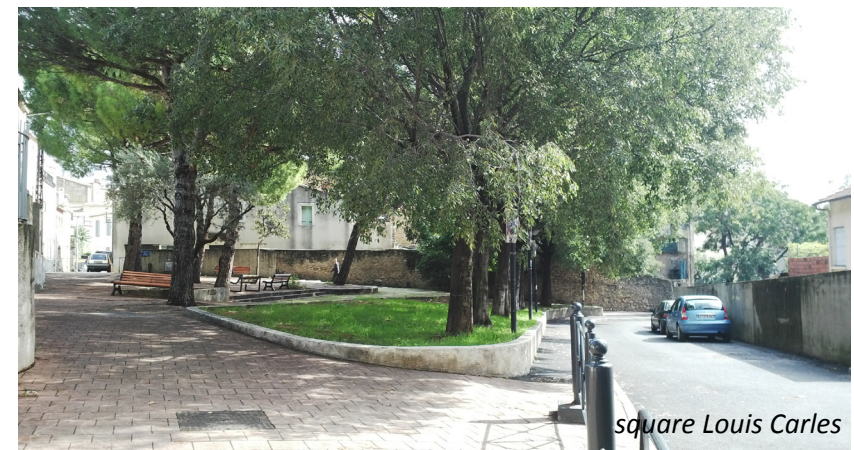
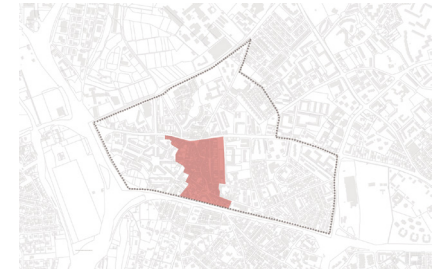
Centre ancien

Le centre historique souffre de problème de stationnement anarchique, ce qui entraîne une pollution visuelle, et crée de l'insécurité pour les piétons, qui n'ont pas d'espaces dédiés. Les rues du centre ancien sont toutes étroites, sinueuses, bordées de maisons de village. Lorsque l'on se promène, on a l'impression d'être dans le cœur ancien d'un village. Aucun stationnement n'est prévu dans des ruelles, les véhicules motorisés n'existant pas à leur époque de construction.

L'artère principale, la rue du Docteur Lachapelle, (photo) subit un passage routier important du réseau, car il permet aux véhicules venant de l'avenue de la Liberté de rejoindre le Nord de Montpellier. C'est donc une voirie inter quartier (axe Sud / Nord). La voie est minérale, sans végétaux. Un sentiment d'insécurité règne pour les piétons, et le stationnement donne l'impression que la rue est très étroite. Ce sentiment pourrait être amélioré, en aménageant les places de parking, et en dédiant un espace pour les piétons.

Le square Louis Carles est un espace public (photo) est de qualité et équilibré, avec la présence du monde minéral (pavés) et du monde végétal (arbres, pelouse). C'est un espace vivant aux heures d'entrée et de sortie d'école, car l'école maternelle donne sur cette place.

Cette place est strictement piétonne, et équipée de mobilier urbain, tels que bancs, poubelles et éclairages. C'est un espace de transition entre le centre historique et la ZAC de la Fontaine. Mais il est peu visible du fait



de ses accès trop étroits, tant coté centre ancien que ZAC. Cela créé un sentiment de resserrement entre la ZAC, qui bénéficie de grands espaces publics, et le centre ancien. Ce passage est étroit, il ne permet pas le passage de véhicules, mais seulement des piétons. Cela ne favorise pas non plus les liaisons, tant matérielles que sociales entre les Celleneuvois. Ce sentiment est renforcé par l'implantation de potelets le long du square et à l'extrémité Est de la ZAC. Ces derniers ont été mis en place dans le but d'éviter le stationnement en ces lieux piétons. Mais cela limite tout de même le passage des piétons, en distinguant deux entités qu'on ne veut pas lier : la ZAC et le vieux Celleneuve. Ce square est donc au confluent de deux entités, très différentes, et on a une impression de resserrement lorsque l'on passe de la ZAC au centre ancien.

Le passage (photo), entre la rue du Tour de l'Eglise et la rue du Bassin s'effectue grâce à un passage étroit et en dénivelé. C'est une galerie passant sous des propriétés privées. Ce passage lie le centre historique à la ZAC de la Fontaine. Mais cette liaison n'est pas du tout visible et ne bénéficie donc de peu de passage. En effet, elle est située à l'arrière de l'église. De plus, des escaliers freinent le passage pour les personnes ayant des poussettes, des jeunes enfants, des vélos et pour les PMR.

A la sortie de ce passage étroit et couvert, se trouve un square (photo) peu entretenu, qui pourrait être un espace agréable et végétalisé pour les habitants de la rue du Bassin. Celui-ci est trop peu utilisé du fait de son enclavement et de son accès étroit du côté du village. Il fait office d'espace tampon entre les deux grandes entités de Celleneuve : la ZAC de la Fontaine et les quartiers Est. Cet espace présente la qualité d'être végétalisé, avec la présence d'arbres, de plantes et de buissons. Mais ces derniers sont peu entretenus, ce qui dégrade l'image de ce square. Un meilleur entretien de la part de la commune de Montpellier serait à promouvoir, ainsi que l'installation de mobilier urbain. Les deux barrières présentent à l'entrée n'invitent pas non plus à venir sur ce square.



passage à l'arrière de l'église



square à l'arrière de l'église

L'esplanade est un point central du quartier, son cœur de vie. C'est un lieu très animé, notamment grâce à une brasserie, avec terrasse extérieure, occupant et participant à l'attractivité de cette place. Un équipement structurant du quartier est implanté dans le fond de la place : la maison pour tous Marie Curie. Elle accueille de nombreuses associations. La partie la plus proche de l'avenue de Lodève (photo) accueille, tous les mercredis matins, un marché de producteurs locaux.

La présence de végétaux est faible, mais typique des places du Sud de la France, avec des platanes bordant la place, et un sol minéral, constitué d'une sablette. Un boulodrome, aussi en sablette, apporte un cachet à cette place, en lui renforçant son attractivité et son côté méditerranéen. Le mobilier urbain est omniprésent, bancs, fontaine, éclairages, poubelles, afin de donner envie aux habitants et visiteurs de venir et de profiter de l'Esplanade.

L'Esplanade est en lien avec l'avenue de Lodève, car elle est ouverte sur celle-ci. Cela lui apporte un passage conséquent, car elle est visible depuis l'avenue, et invite les passants à s'y arrêter.

Par contre, le stationnement occupe une surface importante de l'Esplanade et des rues la bordant. Cela pollue visuellement l'Esplanade, qui est un lieu attractif et central de Celleneuve.



la fontaine de l'Esplanade



l'Esplanade

La place Renaudel est la plus vivante, la plus pratiquée et la plus attractive du quartier du fait sa proximité et de sa forte relation avec l'avenue de Lodève.

De nombreux commerces y sont implantés (restauration, coiffeur, banque, cinéma,...). La terrasse d'un point de restauration anime la place. La présence d'une fontaine et de pavés apportent un côté minéral à la place. Deux imposants platanes apportent l'ombre nécessaire. Cette place est en son point culminant à l'avenue de Lodève, et elle descend ensuite vers la rue Marcellin Albert. Cela crée un sentiment d'intimité vis-à-vis de l'avenue, renforcé par les platanes

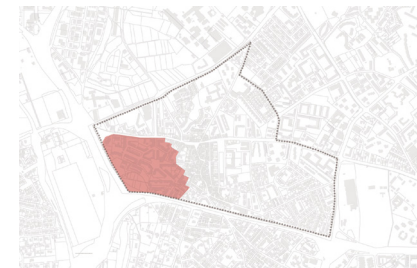


Côté Ouest de Celleneuve

L'espace public de la ZAC de la Fontaine est soigné. Des pavés délimitent un espace strictement piéton, la place François Mansart (mais des deux-roues motorisés y passent parfois). C'est un large espace public, qui paraît disproportionné pour la ZAC. Une fontaine, des arbres, des jardinières et un parc pour enfant y sont implantés. Cette place a tout pour être un espace public de qualité. Mais cela n'est pas le cas, car la place a été surdimensionnée et elle est mal située. En effet, elle est enclavée au centre de bâtiments importants de trois étages, et elle n'a aucun lien avec l'avenue de Lodève, qui est un élément important et drainant du quartier. Cette dernière n'apporte donc aucun flux de passage routier sur la place François Mansart. Des commerces devaient être implantés, mais ces derniers ne verront jamais le jour, car cette place n'attire pas les clients. Seuls un restaurant et une épicerie arrivent à perdurer et apporter un peu de vie commerciale dans la ZAC.

Cette place n'est accessible qu'aux piétons, ce qui accentue son enclavement. L'enclavement de cette place entraîne une insécurité de plus en plus importante. En effet, les services de Police et de Gendarmerie ne peuvent accéder en voiture au centre de la place. La petite délinquance peut donc s'implanter facilement.

Les places de stationnements entourant la ZAC sont toujours occupées (photo). Peu de places sont libres, même durant la journée, alors que les immeubles de la ZAC sont équipés de parkings privés souterrains. Ces derniers sont de moins en moins fréquentés par les habitants des immeubles, car un sentiment d'insécurité y règne, dû à la petite délinquance présente sur la place François Mansart.



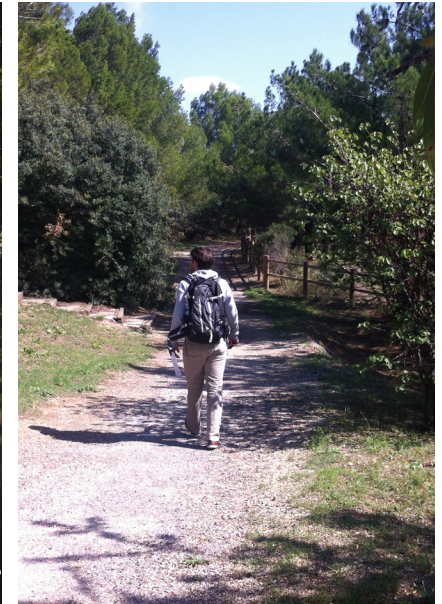
Une bute, au Sud-Ouest de la ZAC, a permis la création d'une promenade piétonne (une des seules du quartier). Elle est en périphérie de la ZAC, et offre des espaces de détente aménagés (bancs sous des arbres, city stade,...) le long d'un chemin arboré et ombragé (photo). Cela permet de relier la ZAC à l'avenue de la Liberté.

La présence de nombreux arbres masque les nuisances visuelles du flux de véhicules important passant sur l'avenue de la Liberté. Par contre, le bruit est toujours présent.

Le Sud du quartier apporte également une vision de l'espace public tout à fait contradictoire à celle de cette promenade. En effet, la traversée de l'avenue de La Liberté est peu aisée pour les piétons, et s'effectue dans des conditions d'insécurité totale. On y voit fréquemment des piétons qui slaloment entre les véhicules (photo) pour rejoindre la grande surfaces et les commerces situés de l'autre côté de l'avenue. C'est le seul point de contact entre Celleneuve et l'avenue de la Liberté. C'est un point qui nécessite des aménagements.



chemin de la promenade



intersection entre Celleneuve et l'avenue de la Liberté

Le nord Celleneuvois

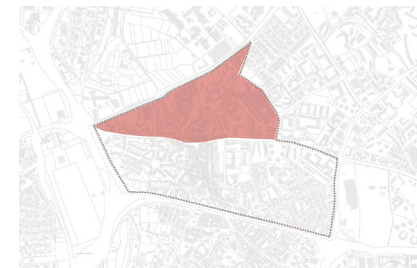
Un parc arboré est implanté, le parc Bel Juel (photo). Il est situé dans un espace résidentiel, le long de l'avenue des Moulins. Il ne dispose pas d'aire de jeux pour enfants, mais des bancs y sont implantés. Cet espace est bien entretenu et de qualité.

Les espaces piétons sont de qualité dans la partie Nord de Celleneuve. Les voiries sont larges, permettant l'implantation de larges trottoirs et de places de stationnement. Le stationnement n'est pas anarchique, car les résidences privées bordant les rues disposent toutes de parkings privés.

Le parc Pierre Azéma est aussi un parc public, mais situé au milieu de résidences privées. Celui-ci est accessible grâce à de nombreux chemins piétons sur toute sa périphérie. Cela le rend très perméable et accessible à tous. Ce parc est de grande qualité. Il est partagé entre un espace découvert et un espace boisé. Le premier forme une place avec des bancs, quelques arbres et des pelouses. Quant au second, il abrite également des bancs ainsi qu'une aire de jeux pour enfants.

Ce parc est pratiqué par les habitants proches, mais est aussi un élément de liaison entre l'avenue des Moulins et la rue Favre de Saint Castor.

Ces deux parcs sont bien entretenus, ne sont pas proches de commerces et sont donc des espaces de détente au calme.



parc Bel Juel



parc Pierre Azéma

L'avenue de Lodève est une entrée du quartier en venant du centre de Montpellier. Elle est la colonne vertébrale du quartier, accueillant de nombreux commerces et services. Cette espace public est large en son côté Est (deux fois deux voies de circulation) et se réduit lorsque l'on gagne le cœur du quartier (une voie de circulation pour chaque sens). Enfin, l'avenue devient plus large avant Aubignac, afin de laisser place au tramway. Toute l'avenue est bordée de trottoirs, plus ou moins large selon les endroits. Le cœur de l'avenue est bordée de stationnements, permettant aux automobilistes de stationner pour se rendre dans les commerces. La végétation n'est pas très présente le long de cette avenue, seuls quelques arbres sont plantés. Il y en a de moins en moins lorsqu'on se rapproche du cœur du quartier.

Une grande majorité des commerces du quartier est présente le long de l'avenue. Cet axe est un réel vecteur important pour le quartier. Il génère un flux important, routier et piétons, et anime Celleneuve.

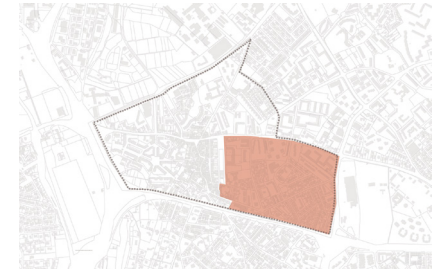


Côté Est de Celleneuve

L'espace public du secteur Est du quartier se résume à de la voirie avec du stationnement en son long, typique rue de lotissements. De nombreuses voiries sont des impasses, amenant à des cœurs de résidences privées ou collectives. Ces larges rues apportent un sentiment de calme et de quiétude, dans un quartier résidentiel, composé de nombreuses maisons individuelles. Les rues sont peu passantes.

La forte présence de logements collectifs privés avec des espaces verts compris au sein de ces copropriétés, ainsi que les maisons individuelles avec jardins privatifs permettent de comprendre pourquoi l'espace public est aussi peu développé. Mais cela ne le dégrade nullement, car les espaces verts privés agrémentent le paysage des rues.

Seul un parc public est présent (photo). Celui-ci est arboré, avec une pelouse. Un parking le borde. Cet espace peut être un point clef pour la mixité, car il pourrait attirer les populations vivant dans les immeubles collectifs et les maisons pavillonnaires.



Le parc de la Discorde est un espace de qualité et pratiqué grâce à l'école primaire le jouxtant. Ce parc est agrémenté de nombreux végétaux, et est enherbé. Du mobilier urbain est présent : bancs, poubelles, éclairages, jeux (photo).

Le parc est accueillant, et ombragé, apportant une certaine fraîcheur durant les chaudes journées d'été. Les jeux pour enfants (photo) permettent à ce parc d'être pratiqué de manière importante. Il est aussi apprécié par les parents, car clôturé. Les enfants sont donc en sécurité vis à vis des rues bordant le parc.

Il permet aussi de relier l'Esplanade aux zones résidentielles à l'Est de Celleneuve, par l'allée de Paris.

Mais le parc est fermé la nuit, ce qui rompt ce lien Est-Ouest Celleneuvois.



B.Comparaison des espaces publics avec la ville de Montpellier

Montpellier comporte plusieurs places importantes à l'échelle de la ville, mais aussi des places remarquables à l'échelle des quartiers.

Afin de comparer les places Celleneuvoises à certaines de Montpellier, nous avons repéré des places de tailles proches, dans l'écusson et une dans sa ceinture proche :

- Place de la Comédie
- Place de la Canourgue
- Place du marché aux Fleurs
- Place Saint Côme
- Place Sainte Anne
- Place Jean Jaurès
- Esplanade Charles de Gaulle
- Parc Tastavin, au sein de Mas Drevon.

Ces places sont majoritairement de forme rectangulaire (75%) et bordées de commerces en leurs rez-de-chaussée. Leurs dimensions varient selon leurs implantations. A Celleneuve, les formes des places sont plus hétérogènes. La place Mansart est de forme quelconque, le square Louis Carles et la place Renaudel sont de formes triangulaires, et l'esplanade est elle de forme rectangulaire, à l'instar des places de Montpellier étudiées. La place la plus vaste et la plus fréquentée de Montpellier, la Place de la Comédie, mesure plus de 12 000m². Sa taille est donc en accord avec la ville de Montpellier, ses habitants la pratiquant intensément. La plus grande place de Celleneuve est la place François Mansart, au sein de la ZAC, mesurant environ 3 000m². Cette espace n'est pas aussi pratiquée que la place de la Comédie. Peut-être est-elle surdimensionnée ? Ou manque t-il des commerces en son centre pour attirer des populations ? Les bâtis entourant les places sont souvent de grandes hauteurs (3 ou 4 étages), avec des commerces implantés en rez-de-chaussée. A l'inverse, à Celleneuve, les places sont entourées de bâtiments de faible hauteur (2 ou 3 niveaux).

Les places montpelliéraines sont pauvres en végétation. Les seuls éléments présents sont des arbres, d'espèces variées. Ils apportent une certaine ombre durant l'été. Ces arbres sont plantés principalement en périphérie des places, laissant leurs centres libres pour l'installation de divers éléments. A l'inverse, les places celleneuvoises sont plus arborées. Le square Louis Carles est même en partie enherbé. Les platanes sont omniprésents sur les places.

Les places, tant montpelliéraines que celleneuvoises, sont pavées. Seule l'Esplanade est recouverte de sol stabilisé.

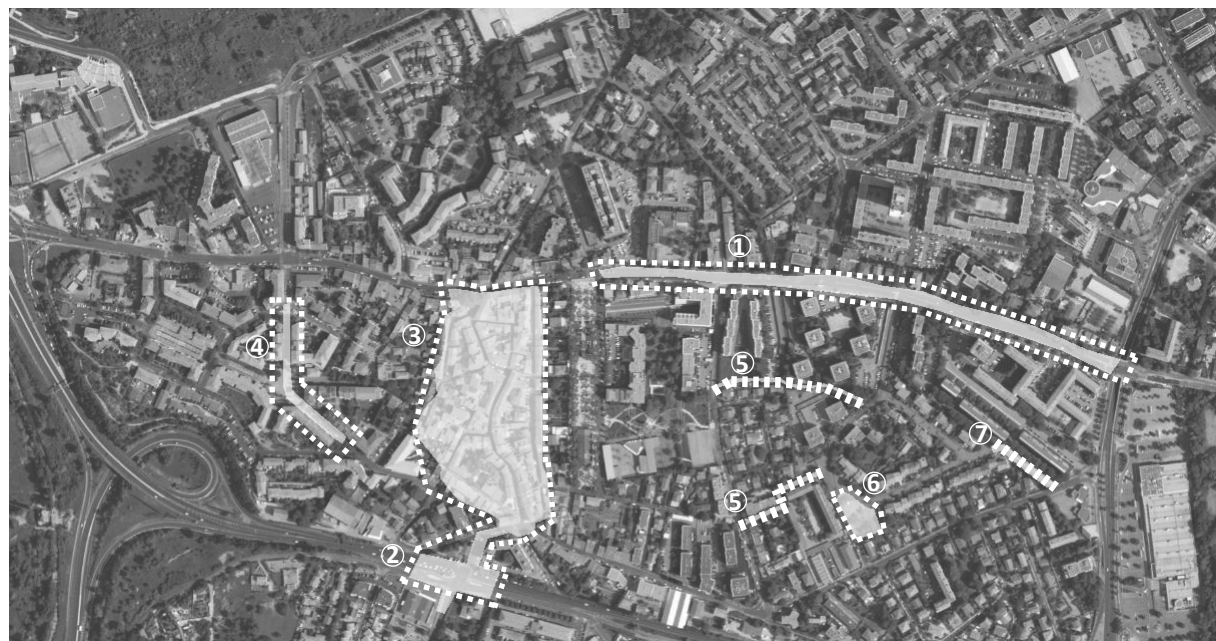
●●● MIEUX VIVRE LES ESPACES PUBLICS CELLENEUVOIS

Aujourd'hui, le quartier de Celleneuve est un quartier important et vivant de la ville de Montpellier, tant par son ambiance que par l'architecture de son vieux centre. Il dispose d'une identité forte, propre à son histoire et à ses habitants, qui le rend attractif et unique tout en représentant le caractère de la ville.

Afin d'améliorer la qualité et la sécurité de certains espaces publics, nous proposons un plan d'aménagement de l'ensemble du quartier, afin que les places soient plus pratiquées, que les voiries soient sécurisées et que les habitants s'y sentent encore mieux.

Ce sera l'ensemble de ces améliorations, réalisées les unes après les autres, qui permettront de créer un quartier agréable à vivre.

1. Aménagement de l'Avenue de Lodève
2. Sécurisation de la traversée de l'Avenue de la Liberté
3. Centre historique en zone piétonne et les actions d'amélioration.
4. Création d'une voirie au coeur de la ZAC
5. Création d'un cheminement piéton et cycliste
6. Création d'un jardin partagé et d'un parc pour enfant
7. Création d'une voirie à sens unique



III.1 L'avenue de Lodève

Présentation des enjeux

L'avenue de Lodève est le cœur et la colonne vertébrale du quartier. Elle accueille de nombreux commerces en son centre, dispose de places de stationnements et de trottoirs sécurisés. Par contre, cette voirie, en son côté Est, est moins rassurante pour les passants. En effet, elle est constituée de deux fois deux voies de circulation, où les véhicules circulent plus vite, sans voie cyclable ni trottoirs sécurisés. De plus, les jours de prière, d'importants problèmes de stationnement sont visibles à l'approche du carrefour entre l'avenue de Lodève et l'avenue Paul Bringuier, car la mosquée est proche.

Des stationnements en créneau sont implantés devant la CAF de l'Hérault. Devant une boulangerie, installée dans une ancienne station service, le stationnement y est anarchique, et dangereux pour les piétons passant par ce lieu.

Afin de répondre à ces problèmes, un réaménagement de la partie Est de l'avenue de Lodève de Celleneuve est indispensable.

Proposition d'aménagement futur

La partie Est de l'avenue de Lodève devra être apaisée, sur environ 670m. Pour se faire, une seule voie de circulation dans chaque sens pour les automobiles : la voirie sera bidirectionnelle. La voirie urbaine devra être partagée entre tous les modes de déplacement : piétons, cyclistes, transports en commun (bus) et trafic routier. Ce terme de partage renvoie aussi à une notion de séparation entre les différents usages.

Cette partie-là de l'avenue mesure actuellement environ 19m de large, trottoirs compris. Le stationnement s'effectue de manière anarchique sur ces derniers.

Pour que l'avenue soit partagée, elle sera réaménagée :

- Une voirie routière bidirectionnelle, avec pour la moitié de l'avenue, deux de voies de circulation pour un côté (environ 3,15m par

voie), de 9,5m de largeur au total. Ce dimensionnement permet tant aux véhicules légers qu'aux poids lourds et bus de se croiser.

- Une bande cyclable bilatérale, de part et d'autre de la voirie routière, de 1,25m de largeur chacune. Les vélos auront aussi un espace dédié et sécurisé. Il faudra tout de même alerter les cyclistes lors des passages aux arrêts de bus.

- Une bande de stationnement unilatérale, dans le sens Est-Ouest, de 2m de largeur. Ce stationnement, qui manque actuellement, dégagera les trottoirs et permettra aux habitants d'y stationner. Des arbres seront plantés à intervalle réguliers. Le stationnement en créneau installé actuellement devant la CAF de l'Hérault sera conservé.

- Un trottoir, bilatéral, de 2,5m de largeur de chaque côté. Cette dimension autorise le dépôt de bac de recyclage des déchets, tout en permettant le passage de piétons ou de PMR. Il sera aussi agrémenté d'arbres, laissant une hauteur disponible de plus de 2m de haut avant leur feuillage, ainsi que de candélabres.

Cet aménagement permettra d'apaiser cette partie de l'avenue de Lodève, très roulante. La vitesse sera limitée à 50km/h, comme actuellement. Les modes de déplacements doux sont aussi mis en valeur et promus, de part leur sécurisation. Des candélabres viendront éclairer la voirie durant la nuit, afin que tous les acteurs du déplacement soient visibles par tous.

Ainsi, l'avenue de Lodève sera uniforme dans Celleneuve. Cet apaisement permettra peut être l'implantation de quelques commerces en sa partie Est, car plus accessible. L'implantation de stationnement sera aussi bénéfique lors des jours de prière de la mosquée voisine. Ces dimensions et futurs aménagements ont déjà été mis en place notamment dans la communauté urbaine de Lyon et dans l'agglomération de Sophia Antipolis.

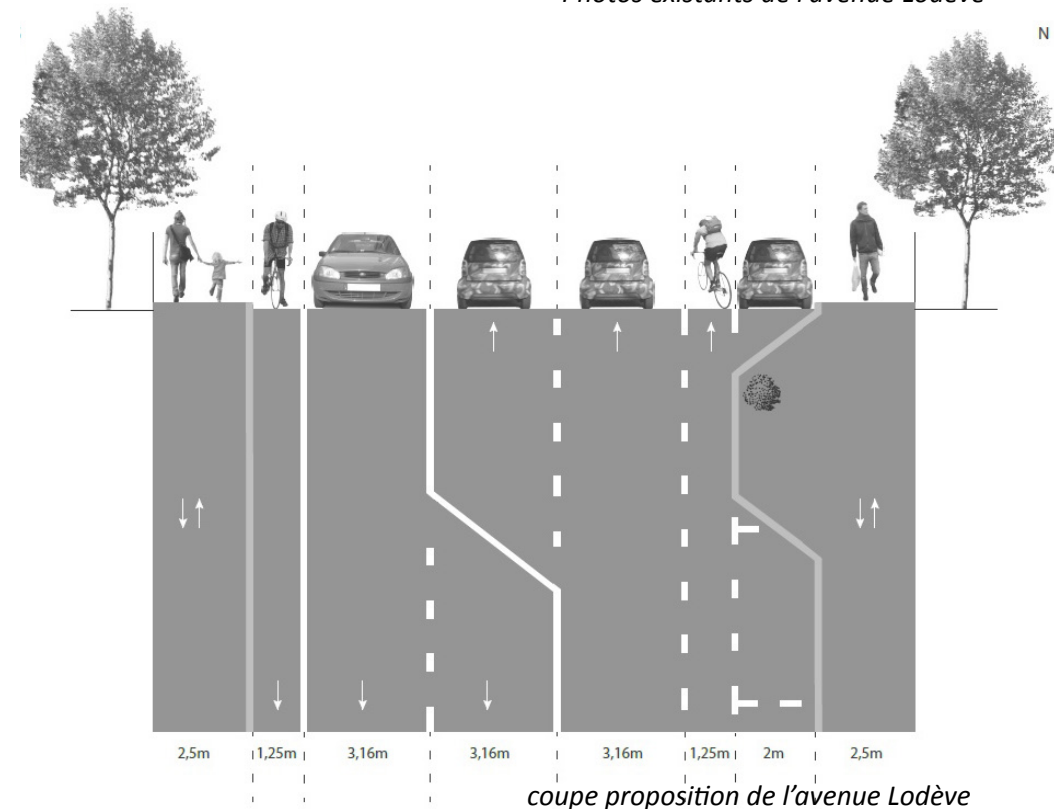
Le prix moyen, calculé à partir de références du Certu de la Meurthe et Moselle et de la ville du Havre.

Les ratios sont les suivants (prix HT) :

- 80€/m² de voirie en enrobé avec bordure en béton,
- 150€/m² de stationnement en enrobé avec bordure en béton,
- 56€/m² de trottoir en enrobé,
- 650€ pour un arbre de hautes tiges planté,
- 2 500€ par point lumineux avec câbles,
- 65€/ml de caniveau et bordure en béton
- 70€/ml pour l'ensemble des marquages au sol (ligne longitudinale, passage piétons en résine, résine pour piste cyclable, flèche, stationnement, zébrage aux arrêts de bus, bande pododactile, potelets...)



Photos existants de l'avenue Lodève



III.2 Le carrefour de l'avenue de la Liberté avec l'allée des Grèzes

Présentation des enjeux

L'avenue de la Liberté est une voie structurante tant pour Montpellier que pour Celleneuve. C'est une voirie large, générant un trafic important. Elle est très peu perméable, et est souvent bordée de glissières de sécurité, afin de ne pas laisser passer les piétons. On a l'impression, que c'est une autoroute, alors que c'est une voie d'entrée de ville, qui marque l'entrée de Montpellier à Celleneuve. L'entrée de ville n'est donc pas valorisée en ce point.

Une intersection, à l'Ouest de l'avenue, permet aux véhicules de pénétrer dans Celleneuve, grâce à l'allée des Grèzes. C'est un carrefour dangereux, car une rue parallèle à l'avenue de la Liberté en fait aussi partie. C'est donc un point de rencontre entre trois voies, toutes passantes. Le flux des véhicules est régulé par des feux de circulation. Les piétons, quant à eux, malgré les passages qui leurs sont dédiés, traversent dans l'insécurité. De plus, ce carrefour est utilisé quotidiennement par des parents d'élèves qui vont chercher leurs enfants à l'école maternelle au Sud de l'avenue. Ils attendent alors fréquemment avec des poussettes et/ou des enfants en bas âge, ce qui rend encore plus difficile la traversée qui nécessite une très grande vigilance. Nombres d'entre-eux traversent aussi de manière anarchique, sans suivre les passages.

Proposition d'aménagement futur

En tant qu'entrée de ville et donc vitrine de la ville de Montpellier et voie traversée au quotidien par les Celleneuvois, l'avenue de la Liberté, et particulièrement le tronçon représentant la limite Sud du quartier de Celleneuve, devrait être réaménagée. Nous préconisons alors :

- Une transformation de l'aspect générale de l'avenue pour la rendre plus urbaine et ainsi faire comprendre aux automobilistes qu'ils sont entrés pleinement dans la ville de Montpellier et que leur comportement doit s'y adapter. Le sentiment de sécurité sera également accru pour les

piétons. Cet aménagement prendra la forme d'une plantation de végétaux sur le terre-plein central, qui sera entretenus par les services municipaux de la ville, ainsi que l'installation d'éclairage public plus important. L'aménagement du terre-plein central recevant les piétons, sera du même type que celui que l'on trouve au carrefour de l'avenue de la Liberté et de la rue Guillaume de Nogaret, afin de maintenir une certaine cohérence : un parterre de végétation basse à proximité de l'espace d'attente piéton puis progressivement, des arbustes puis des arbres de hautes tiges au fur et à mesure de l'avancée vers le centre de Montpellier. Le terre-plein Ouest du carrefour, qui n'accueille pas de piéton, fera lui aussi l'objet de l'implantation d'arbres de hautes tiges et d'une réfection de ses bordures.

- L'installation d'un ralentisseur plateau sur l'ensemble du carrefour pour limiter la vitesse des véhicules. Il s'étendra sur environ 30 mètres de largeur et de longueur, distance maximale pour éviter une reprise de vitesse. La surélévation débordera dans les rues pour rendre la traversée piétonne plus confortable
- La sécurisation des espaces d'attente des piétons pour la traversée de l'avenue. Pour cela, nous prévoyons la réfection et l'élargissement des trottoirs présents sur l'ensemble des voies du carrefour, ainsi que leur surélévation et l'installation de potelets et de barrières, afin de bien délimiter l'espace piéton de l'espace routier. Le revêtement de l'espace piéton du terre plein central sera changé afin d'appliquer le même type que celui présent sur le trottoir de l'allée des Grèzes, un enrobé rouge, pour assurer une continuité et pour plus de lisibilité.
- Le marquage au sol devrait aussi être revu afin qu'il soit plus visible : le dessin des passages piétons et les bandes de circulation des véhicules motorisés seront accentués afin de délimiter clairement l'espace de chacun.

- La création d'un trottoir reliant l'allée des Grèzes à la rue de Gignac le long de l'avenue de la liberté. Cela sécurisera le passage des nombreux piétons empruntant ce corridor, actuellement étroit, et dont la glissière de sécurité ne permet pas la protection de ces derniers sur l'ensemble de la portion. Un trottoir accentuera davantage l'aspect urbain de cette avenue. Il conviendra d'y installer des barrières de séparation, ainsi que des candélabres.

Ces aménagements feront ressentir leurs effets à deux niveaux : une entrée de ville accueillante et donnant une meilleure image de l'agglomération montpelliéraine, et une amélioration de la vie quotidienne des Celleneuvois qui pratiquent régulièrement ce carrefour au sein duquel ils retrouveront une place, et qu'ils pourront alors traverser en toute sérénité. Cela permettra également aux commerces et événements du quartier de Celleneuve, qui sont aussi fréquentés par des habitants du quartier de la Martelle, de voir ces derniers plus souvent puisque l'accès au quartier en sera facilité.

Il est à noter que les aménagements listés ci-dessus étant prévus dans l'emprise de l'avenue de la Liberté qui est une route départementale, les modifications ne seront possibles qu'après accord du Conseil Général de l'Hérault.

Le prix moyen hors taxes, calculé à partir de références du Certu de la Meurthe et Moselle et de la ville du Havre.

Les ratios sont les suivants :

- Voirie en enrobé avec bordure en béton : 80€/m²
- Trottoir en enrobé : 56€/m²
- Potelet : 172€/unité
- Barrière standard type croix ou losange 1m : 232€/unité
- Bande éveil et vigilance : 223,50€/unité
- Point lumineux avec câbles : 2 500€/unité
- Arbre de haute tige planté : 650€/unité
- Arbuste planté : 400€/unité
- Passage pour piétons en bande collée : 27,40€/m²



photos existants de carrefour Liberté

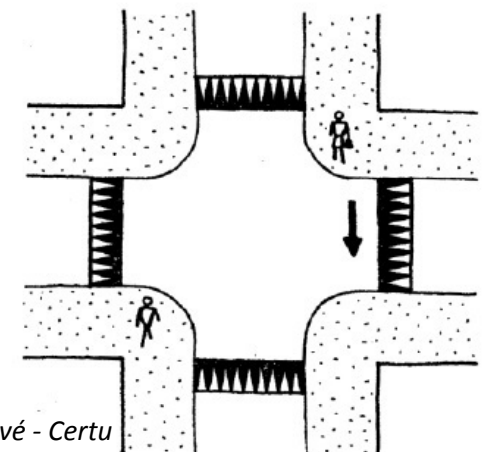
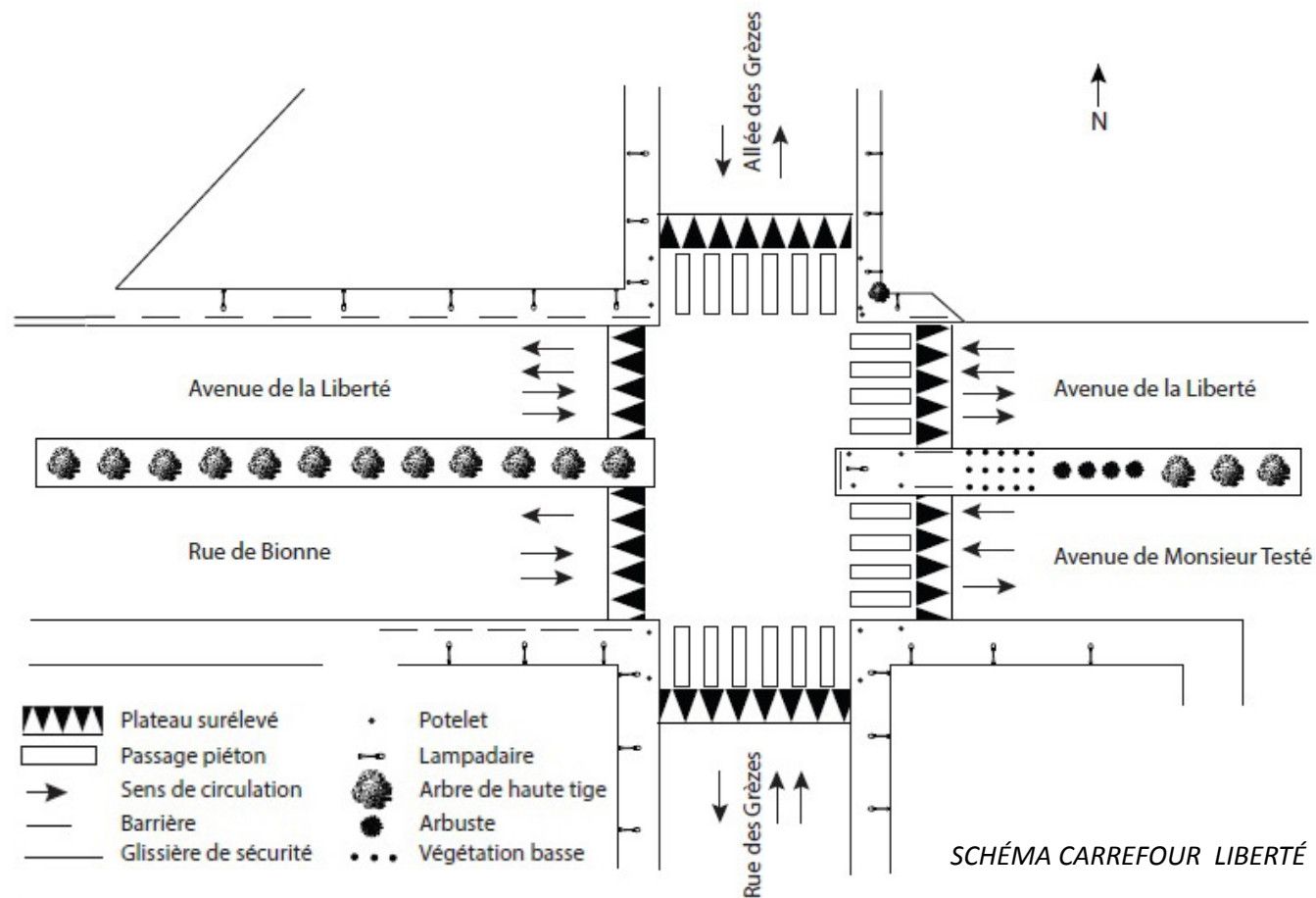


Schéma exemple plateau surélevé - Certu



I I I.3 La liaison Sud-Nord le long de la rue de la Condamine

Présentation des enjeux

La seule liaison Sud-Nord routière à l'intérieur de Celleneuve s'effectue par l'allée des Grèzes, suivie de la rue de la Condamine et de la rue Docteur Lachapelle, depuis l'avenue de la Liberté. Elle est très pratiquée aux heures de début et de fin de journée. Cette liaison, depuis l'avenue de la Liberté jusqu'à la rue Docteur Lachapelle, est très dangereuse, tant pour les piétons que les véhicules. Les intersections sont peu lisibles pour les passants, qui n'ont parfois pas de passages et de trottoirs dédiés. L'allée des Grèzes et la rue de la Condamine sont aussi victimes de stationnements anarchiques, ce qui rend le passage routier étroit. Les piétons n'ont, quant à eux, plus de trottoirs. De plus, la Croix de Celleneuve, monument à caractère historique, est polluée visuellement par des voitures qui stationnent régulièrement autour.

Afin de rendre cette liaison Sud-Nord plus apaisée et plus sûre pour tous, elle devrait subir des améliorations bénéfiques à tous.

Proposition d'aménagement futur dans le vieux Celleneuve

Nous proposons de mettre en place une zone de rencontre qui s'applique à toutes les ruelles du centre historique, afin de renforcer la sécurité de ces rues très étroites, et qui sont empruntées par divers usagers. Pour mettre en place cette zone de partage, il faudra supprimer les trottoirs, trop étroits actuellement, et réorganiser le stationnement. Grâce à la zone de rencontre, les piétons pourront emprunter la bande roulante puisqu'ils y seront prioritaires par rapport aux automobilistes. L'espace partagé piétons/cycles/véhicules est défini par l'article R110-2 du code de la route. Pour créer cette zone, deux arrêtés doivent être pris par l'autorité détentrice du pouvoir de police (article R 411-3-1 du code de la route).

Les rues concernées sont :

- Rue de la Condamine
- Rue Docteur Lachapelle
- Rue Marcellin Albert
- Rue Breton
- Rue Icard
- Rue du Bassin
- Rue de l'Eglise
- Rue Gilodes
- Rue de la Fontaine de Celleneuve, de l'église à la rue André Lenôtre.

L'objectif est double :

- accentuer la convivialité et la qualité de vie du lieu,
- respecter chaque usager de l'espace public.

La zone 20 est indiquée par les panneaux de signalisation. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h et le stationnement y est strictement interdit, excepté dans les zones prévues à cet effet. Les cyclistes peuvent rouler dans les deux sens de circulation. Les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée, sans y stationner, et bénéficient de la priorité sur tous les véhicules. C'est une véritable zone de rencontre et de partage. Cela induit donc des comportements favorables à la cohabitation et à la mixité de l'espace, sans mettre en danger les usagers et les riverains. Le but, pour les piétons, est de profiter d'un déplacement fluide et continu en étant prioritaire et pour les automobiles d'un déplacement fluide pour ne mettre personne en danger. Cette zone de rencontre sera en continuité de la zone piétonne déjà présente à l'Ouest et rejoindra l'esplanade déjà piétonne et sécurisée.



panneau zone de partage

La ville de Gaillac, dans le Tarn, où cette zone a déjà été mise en place. La place de la Libération est depuis peu une zone 20, dite zone de rencontre, et toujours accessible à tous les modes de déplacement.

Le nouvel aménagement des rues Pargaminières et Romiguières à Toulouse pose la première pierre du projet urbain Toulouse centre. Il s'agit de rues majeures dans le projet de centre-ville, car elles constituent le lien entre la ville et son fleuve. Le projet urbain Toulouse Centre, conçu par Joan Busquets, débute par le réaménagement de ces rues. Celles-ci auront à terme le statut de « zone de rencontre ».

De plus, à Celleneuve, ces rues deviendront à usage unique des riverains. Le sens de circulation actuel sera conservé, mais des panneaux de sens interdit, sauf riverains seront apposés aux entrées de rues. Si ce système de panneaux ne fonctionne pas et que des automobiles continuent de passer, il faudra implanter des bornes, avec une télécommande pour chaque habitation du centre historique.

Cette opération sera menée dans le but de rendre le centre historique essentiellement piétons, et de réaffecter la circulation Sud-Nord par la rue Jules Guesde. Un nouvel enrobé sera posé, le marquage au sol redessiné, et les ralentisseurs et la limitation à 30km/h seront conservés.

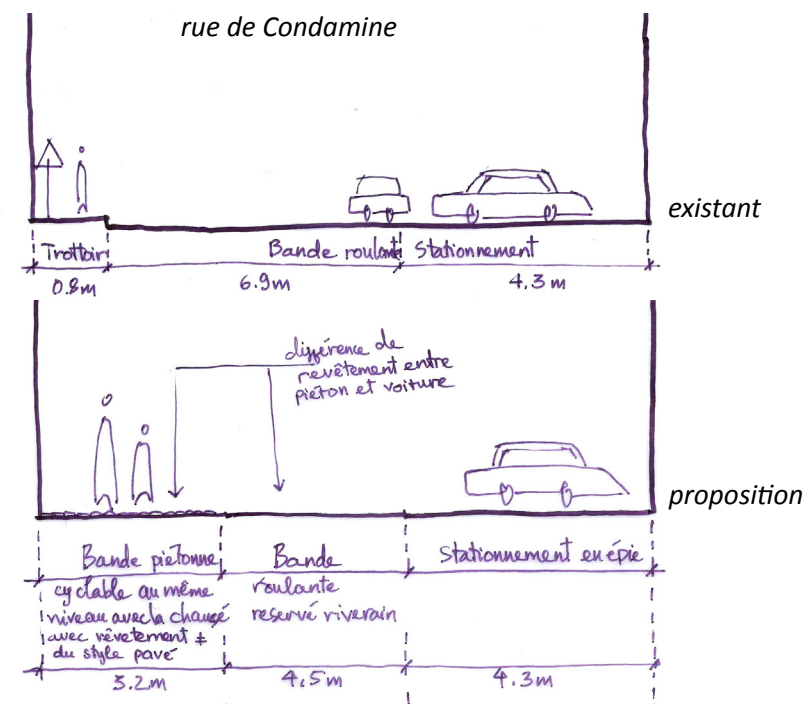
Le prix moyen, calculé à partir de références du Certu de la Meurthe et Moselle et de la ville du Havre.

Les ratios pour la création de la zone piétonne partagée sont les suivants (prix HT) :

- Revêtement : Goudron : 80 €/m²
- Pavés : 18,20 €/m²
- Stationnement : 150 €/m²
- Lampadaire (avec câbles) : 2 500 €/unité
- Corbeille ronde bois : 85€



Situation actuelle dans la future zone de partage



Proposition d'aménagement autour de la Croix

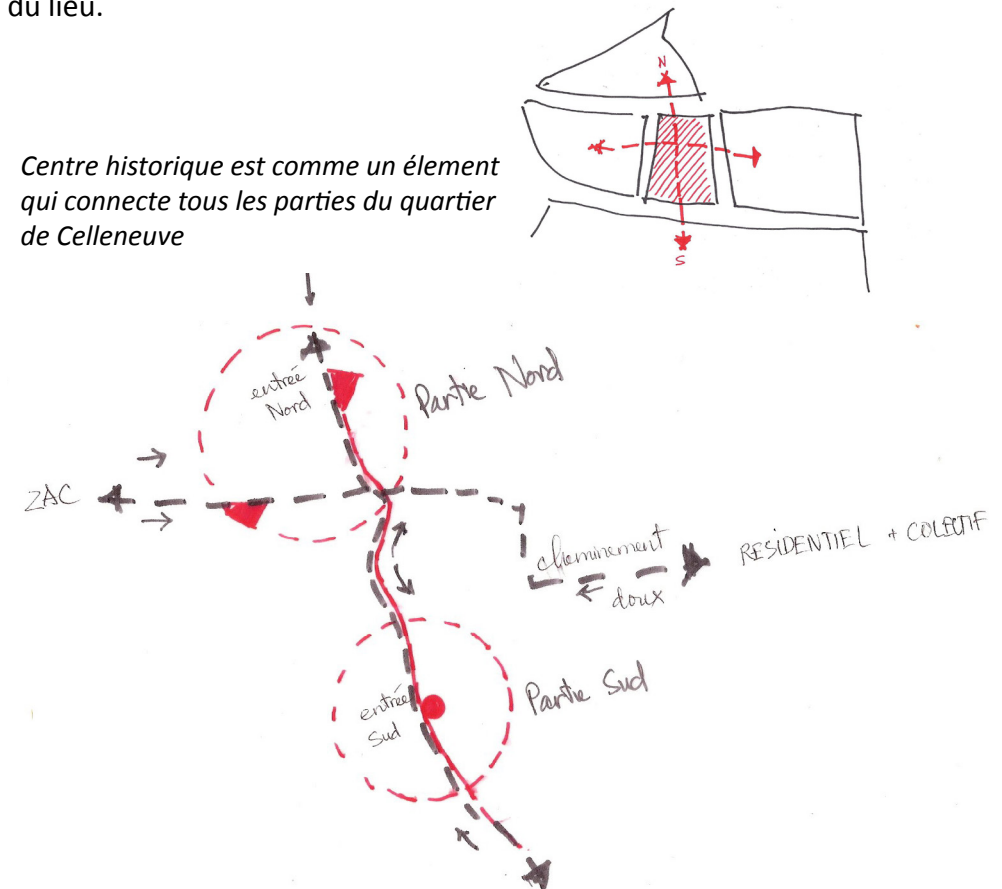
Aujourd'hui, la Croix de Celleneuve se situe dans un carrefour dangereux, offrant une faible visibilité aux automobilistes qui l'empruntent, et une circulation piétonne rendue difficile par un flux de voitures important et la quasi-inexistence de trottoirs. Cette croix, témoin de l'histoire du quartier ne fait l'objet d'aucune valorisation. Cinq places de stationnement ont été prévues à proximité. Cet espace du quartier de Celleneuve ne bénéficie d'aucune attractivité alors qu'il en constitue un des points forts. C'est l'entrée Sud du quartier, une des plus fréquentée car utilisée par les automobilistes venant de l'avenue de la Liberté pour rejoindre l'avenue de Lodève et le Nord de Montpellier par l'avenue des Moulins. Ce carrefour renferme un fort potentiel et l'objectif des propositions d'aménagement qui vont suivre est de l'exploiter afin d'améliorer la qualité de vie du Sud du quartier en équilibrant l'attractivité de celui-ci. En effet, la majeure partie des activités de Celleneuve sont actuellement situées au centre du quartier, le long de l'avenue de Lodève. Aménager ce carrefour en une place permettrait de dynamiser le centre celleneuvois et de reconnecter le Sud et le Nord du quartier.

Pour ce faire, nous proposons le déplacement des places de stationnement situées rue de la Croix, à l'arrière du monument, afin de libérer un espace qui pourrait faire l'objet d'installation d'une terrasse de café (après préemption d'un local situé sur la rue) ou d'un marché artisanal ou de produits locaux le week-end, qui viendrait en complément de celui actuellement organisé le mercredi sur l'Esplanade. Afin de rendre l'espace encore plus attractif et agréable, il conviendrait de l'agrémenter par quelques jardinières plantées.

L'espace disponible pour l'aménagement d'une place serait augmenté grâce au droit de préemption que la municipalité pourra exercer sur le bâtiment situé à l'angle des rue de la Croix et de Gignac, ou bien par achat après offre effectuée aux propriétaires. Le bâtiment actuel serait détruit et une partie de la parcelle revendue à un promoteur pour la construction de logements (maximum R+3) et aligné sur la rue pour maintenir

les alignements de façades présents dans le vieux Celleneuve. Les places de stationnement supprimées à proximité de la Croix seront réinstallées sur l'autre partie de la parcelle, non construite. La vente du terrain à un promoteur permettra le financement des travaux nécessaires pour l'aménagement de la place. L'attractivité redonnée à ce secteur permettra l'implantation de commerces en rez-de-chaussée du futur bâtiment.

Les nouvelles activités et le nouveau flux piétons à ce croisement entraînera également une baisse de la vitesse de circulation des véhicules motorisés, participant à la sécurisation de la place et à la qualité du lieu.



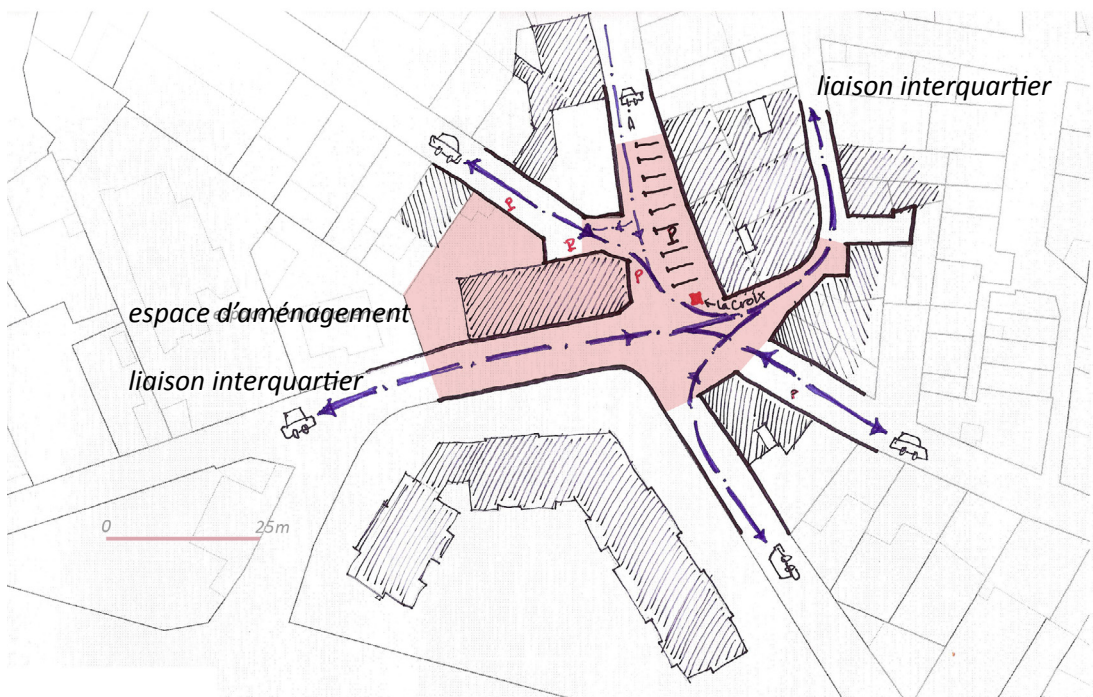


SCHÉMA EXISTANT

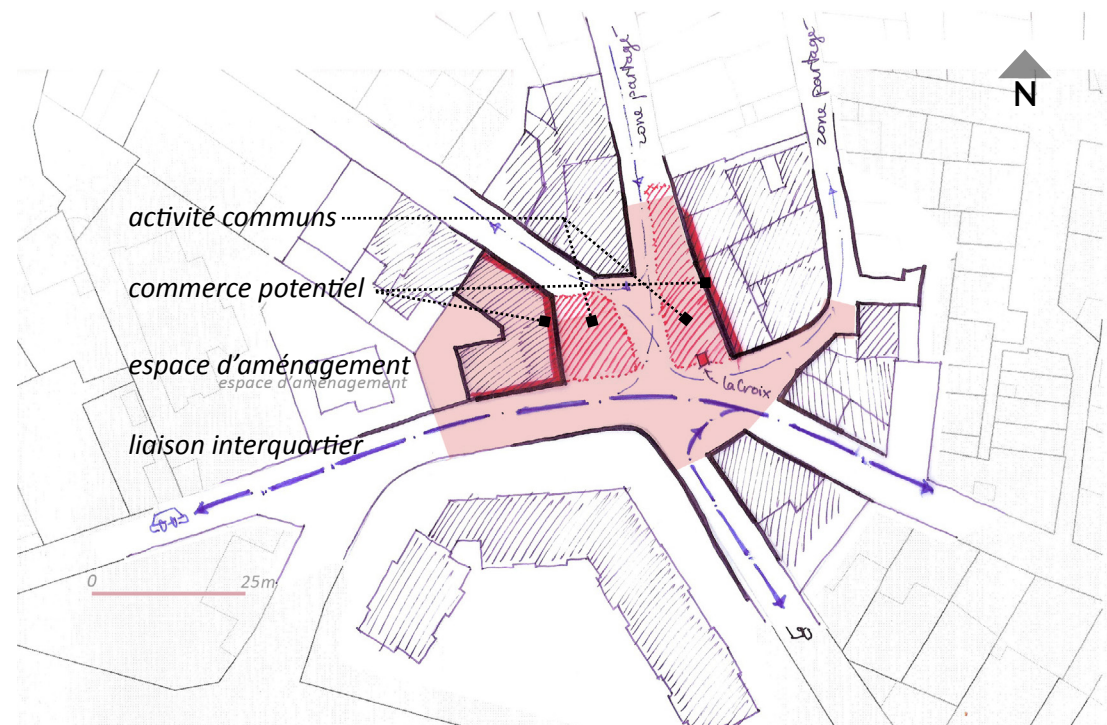


SCHÉMA DE PROPOSITION



I I I.4 La place François Mansart

Présentation des enjeux

La place François Mansart et le quai Louis Le Vau sont deux espaces publics situés dans la ZAC La Fontaine. Localisés au centre de cette dernière et contigus l'un de l'autre, leur accès est exclusivement réservé aux piétons. Des distances d'environ 80m au Nord, 50m au Sud, et respectivement 160m et 100m à l'Ouest et à l'Est les séparent ainsi des routes. Cette situation en fait des lieux enclavés au cœur d'un ensemble bâti dense. Cela a pour conséquence d'en limiter l'attractivité aux seuls habitants de la ZAC, et de favoriser l'appropriation nocturne d'individus se livrant à des actes de délinquance.

Ce constat est à mettre en perspective avec les objectifs du projet d'origine. Les dimensions de la place François Mansart et du quai Louis Le Vau, de même que l'installation en rez-de-chaussée de commerces de proximité, permet de faire l'hypothèse que ces espaces publics ont été conçus dans le but de devenir des lieux de centralité et de mixité pour l'ensemble de Celleneuve. Il convient de constater l'échec de cette probable ambition. La ZAC est ses habitants sont en effet isolés du reste du quartier, et hormis un restaurateur, les locaux destinés à accueillir des commerçants sont aujourd'hui pourvus à d'autres usages.

L'objectif des aménagements proposés est donc de rompre l'enclavement de la place François Mansart et du quai Louis Le Vau, et ainsi d'endiguer son isolement et son insécurité. Cela se traduit dans une volonté de redynamiser l'attractivité de ces lieux.

Proposition d'aménagement futur

Pour remplir les objectifs précédemment cités, le projet s'appuie sur la route de Lodève, qui constitue la colonne vertébrale de Celleneuve et son principal espace d'attractivité. Cette dernière est un des principaux axe routier Ouest/Est desservant le centre de Montpellier, et de nombreux commerces de proximité et de service y sont implantés.



Photos existants de la Place François Mansart

Le projet fait également le choix d'attribuer à la place François Mansart et au quai Louis Le Vau une mixité d'usages afin d'en multiplier les attraits. Espace de mobilité, lieu de récréation et de consommation, l'ensemble de ces fonctions y est ainsi projeté. De ce point de vue, les deux entités sont considérées comme complémentaires et constitutives d'un ensemble cohérent.

L'allée Salomon Brosse, la partie Est de la place François Mansart et la partie Sud du quai Louis Le Vau sont réaménagées en zone 30. Cela doit permettre de rééquilibrer les fonctions de cet espace entre les usages de la vie locale et les pratiques circulatoires, ceci en abaissant la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à 30 km/h.

Une route à sens unique est créée entre la rue André le Notre au Sud, et la Rue François d'Orbay au Nord. Elle permettra de rejoindre la partie Ouest de la route de Lodève depuis l'avenue de la Liberté. Cet itinéraire, d'environ 700 mètres, constituera, pour les automobilistes traversant Celleneuve, une alternative à celui empruntant la rue Jules Guesde et l'allée de Paris à l'Est (voir projet liaison Sud-Nord). Cet intérêt à l'échelle du quartier doit permettre de rompre l'isolement dans lequel se trouvent la place François Mansart et le quai Louis Le Vau. Le sentiment de sécurité étant un aspect capital de l'attractivité d'un lieu public, la route permettra également aux forces de l'ordre de pénétrer dans un espace qui leur est actuellement inaccessible en véhicule motorisé, et ainsi d'en faire la surveillance.

La largeur de la route est de 3,25m. L'utilisation d'un revêtement différencié entre la route et l'espace piétonnier doit favoriser une bonne lecture de la délimitation des différentes fonctions du sol. Cette lecture est accentuée par l'implantation de poteaux de voiries d'une hauteur de 90 cm et d'un diamètre de 7cm, qui permettent de garantir la canalisation des voitures. Une distance de 1,40m entre ces poteaux est toutefois respectée pour que leur traversée soit efficiente. Au niveau des entrées de rues, des aires de stationnement en épis et du passage piéton, des

poteaux haute visibilité d'une hauteur de 1,30m et disposant d'un dispositif contrastant sont utilisés.

Le passage piéton est un élément capital de la sécurisation des marcheurs, notamment des enfants scolarisés dans l'école maternelle située au bout de l'allée Pierre Lescot. Il est donc localisé de façon à leur offrir une visibilité comprise entre 18 mètres et 25 mètres, ce qui dépasse largement les recommandations fournis par le Certu. Sa largeur est de plus de 5 mètres au lieu de 3 mètres minimum réglementaire. L'accessibilité piétonne depuis la rue André le Notre et la rue François d'Orbay, par respectivement la partie Sud du quai Louis Le Vau et l'allée Salomon Brosse, est assurée par des trottoirs d'une largeur comprise entre 2,25m et 4m. Afin de d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, des bateaux (abaissement de trottoir) sont utilisés pour amener les trottoirs au niveau de la place Louis Le Vau. Des panneaux de signalisation sont implantés à chaque entrée de la zone 30.

Entre 20 et 25 places de stationnements pour les voitures, en plus de celles déjà présentes au niveau de la partie Sud du quai Louis Le Vau, sont enfin mises à disposition des personnes voulant faire une halte sur la place, créant ainsi des conditions nécessaires à une fréquentation du site par des individus ne résidant pas dans la ZAC. Un emplacement pour les personnes à mobilité réduite est prévu à l'intérieur de la place François Mansart dans la première aire de stationnement en épis, de même qu'un petit parc pouvant accueillir 7 vélos.

Les places publiques sont des lieux dans lesquels les individus peuvent se croiser et se rencontrer, ce qui participe de la vitalité des écosystèmes urbains. Cela implique un cadre de vie propice au façonnement d'une centralité où se joue une mixité des individus. Actuellement désincarnée, le projet se devait de réhabiliter la dimension récréative de la place François Mansart et du quai Louis Le Vau, afin d'en faire un lieu de partage et de cohésion sociale.

D'un point de vue urbanistique, il a été décidé de procéder à des aménagements légers. Seul le déplacement de l'aire de jeux, actuellement située dans l'angle Nord-Est de la place, constitue un changement important. Cet espace dédié aux enfants est ainsi relocalisé au croisement du quai Louis Le Vau et de l'allée Coysevox. Cela permet une meilleure visibilité de cet équipement, et doit favoriser un usage continu du quai et de la place. Deux arbres sont plantés afin de prémunir l'aire de jeu d'un ensoleillement trop important.

Un remaniement paysagé du site est ensuite proposé, principalement destiné à ouvrir la visibilité. Dans ce dessein, les colonnes architecturales situées au niveau du quai Louis Le Vau sont détruites afin d'améliorer la perspective depuis la rue André le Notre à l'Ouest, et l'allée Pierre Lescot à l'Est. Des parterres végétalisés, uniquement composés d'espèces méditerranéennes, sont proposés en remplacement de l'herbe actuellement flétrit jonchant le marbre. Au niveau de la fontaine, ce projet suggère de substituer au sapin actuellement plantés des arbres au feuillage surélevé. Cela garantit une visibilité plus lointaine depuis le sol, et préserve plus efficacement les riverains de leur vis-à-vis. Au niveau de la place François Mansart, un certain nombre d'arrachage est réalisé. Seuls trois des grands arbres sont sauvegardés suite à la suppression de celui qui est situé dans l'axe de l'allée Pierre Lescot et du quai Louis Le Vau. Les deux arbres bordant le côté Sud de l'actuelle aire de jeux sont également arrachés, de même que le second au Sud du débouché de l'allée Pierre Lescot. Une des deux rangées situées dans l'angle Sud-Ouest de la place est enfin supprimée dans le but d'en suggérer plus distinctement la géométrie.

Cette suppression offre également le bénéfice de fournir plus d'espace pour les déplacements à pieds ou à vélo, notamment au niveau des colonnes, ce qui renforcera la continuité du quai avec la place François Mansart. Des bancs publics sont implantés dans des endroits stratégiques : à l'ombre des grands arbres, dans l'angle Sud-Ouest de la place, au niveau de l'aire de jeux pour enfants, et en bordure de bassin.

La présence d'artisans et de commerçants est un élément essentiel du dynamisme et de l'attractivité d'un espace public. Leur présence suscite la flânerie des passants, et constitue des acteurs actifs et responsables de la vie d'un quartier. Leur installation consoliderait la réappropriation de la place François Mansart et du quai Louis Le Vau, et par extension sa réhabilitation.

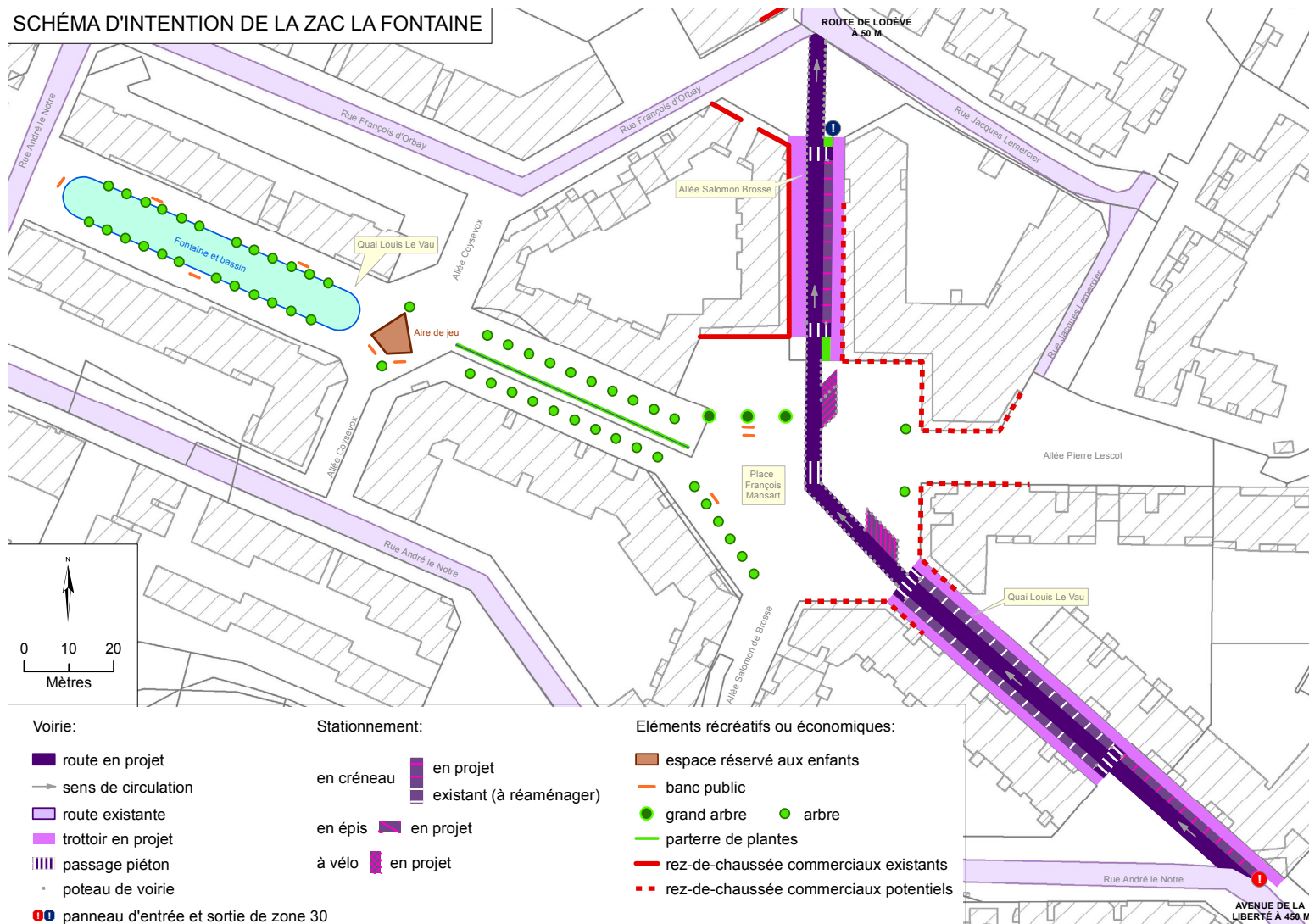
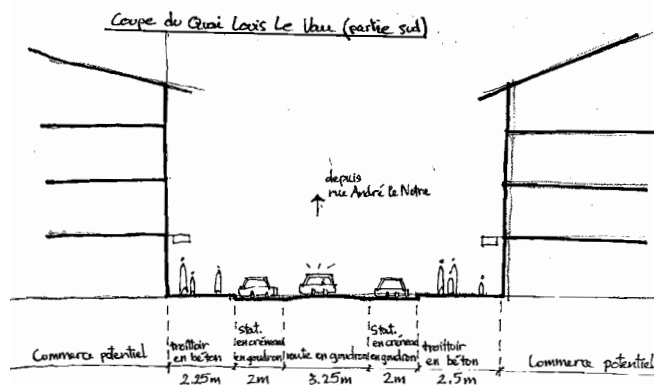
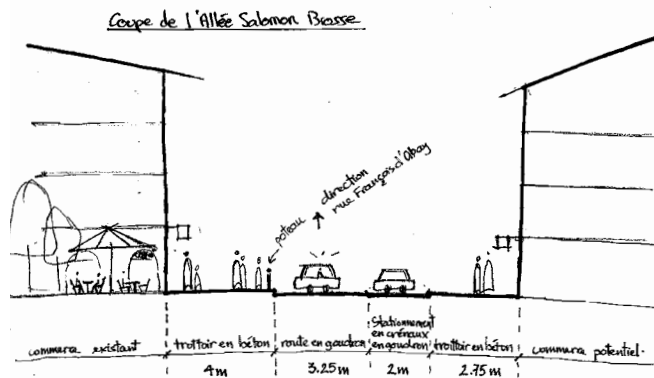
L'activité économique ne se décrète toutefois pas et la liberté d'entreprendre (ou pas) est un principe aujourd'hui fondamental. Le rôle de l'urbaniste est ainsi d'œuvrer à la création des conditions nécessaires pour favoriser cette activité de proximité. L'ensemble des actions évoquées précédemment doit permettre de façonner un lieu propice à leur implantation. Des rez-de-chaussée ont en outre originellement été prévus à cet effet.

Le prix moyen, calculé à partir de références du Certu de la Meurthe et Moselle et de la ville du Havre.

Les ratios sont les suivants (prix HT) :

- 80€/m² de voirie en enrobé avec bordure en béton,
- 150€/m² de stationnement en enrobé avec bordure en béton,
- 56€/m² de trottoir en enrobé,
- 650€ pour un arbre de hautes tiges planté,
- 2 500€ par point lumineux avec câbles,
- 65€/ml de caniveau et bordure en béton
- 70€/ml pour l'ensemble des marquages au sol (ligne longitudinale, passage piétons en résine, flèche, stationnement, bande pododactile, potelets...)
- Banc en bois : 200€/unité
- Corbeille ronde bois : 240€/unité

SCHEMA D'INTENTION DE LA ZAC LA FONTAINE



I I I.5 La liaison piétonne Est à Ouest de Celleneuve

Présentation des enjeux

Celleneuve souffre d'un manque de liaisons d'Est en Ouest. On peut expliquer en partie cela par le fait que Celleneuve se soit construit à des périodes historiques différentes, sans cohésion entre celles-ci. En effet, le vieux Celleneuve est perméable aux quatre points cardinaux, mais les constructions autour n'ont pas suivi les voies préexistantes. Ainsi, pour rejoindre le côté Est du quartier, il faut parfois faire des détours, car les lotissements ont été créés avec des impasses, sans voies piétonnes en leur bout.

Les liaisons existantes sont parfois peu praticables pour les PMR, car étroites ou avec des escaliers. Les voies routières permettant ces liaisons ne sont également pas ou peu aménagées pour le passage des piétons, créant une insécurité.

Une série d'aménagements et de créations de cheminements piétonniers permettra de donner au quartier une liaison d'Est en Ouest, actuellement manquante.

Proposition d'aménagement futur

La mise en place d'un cheminement piéton traversant le quartier d'Ouest en Est permettra de lier les deux extrémités du quartier, dans des conditions plus sûres. Il permettra un échange de flux (écoles, commerces...) entre les Celleneuvois dans de meilleures conditions.

Nous préconisons donc :

- la mise en place d'une zone de rencontre dans les rues du centre historique détaillée précédemment,
- l'acquisition foncière d'extrémités de parcelles de grandes copropriétés, permettant la création de cheminements cyclistes et piétons.

L'aménagement consiste, pour la ville de Montpellier, à acquérir des bandes de passages le long de parcelles occupées par de grandes copropriétés. L'acquisition de ces parcelles peut s'effectuer à l'amiable, entre

la Ville et les copropriétés concernées, dans le cadre de l'intérêt général. Ce sera une servitude de passage, concédée par les copropriétés à la Ville. Les copropriétés devront donner leur accord durant une assemblée générale. Cette acquisition se fera moyennant rémunération et entretien du futur passage par la Ville, l'entretien comprenant le passage lui-même, mais aussi le mobilier et/ou végétation de la copropriété le bordant.

Le cheminement sera séparé des copropriétés par un grillage d'environ 2m de hauteur. Cela permettra aux copropriétés de conserver leur espace privé, sans que les passants puissent y entrer.

Il faudra, au total, acquérir une longueur de 335m environ sur une largeur de 3,4m minimum, pour permettre la cohabitation entre les piétons et les cyclistes. Cette largeur est préconisée dans le PDU de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis. Le revêtement du chemin pourra être en enrobé ou en pavés. Il sera délimité par des clôtures sur toute sa longueur, afin de séparer l'espace public et l'espace privé collectif des copropriétés. Le long du cheminement pourront être mis en place des accès sécurisés (par badge) aux copropriétés le bordant.

L'acquisition foncière des copropriétés permettra, en continuité du parc de la Dioscoride, d'avoir deux cheminements piétons et cyclistes sécurisés, à l'Est du quartier. Cela permettra un flux physique, et donc des échanges plus importants au sein du quartier lui-même.

Nous allons maintenant comparer la distance et les conditions pour se rendre d'un point A, l'Esplanade, à un point B, une villa au fond de la rue des Corregiers, à l'Est de Celleneuve, avec une moyenne de 4 km/h.

- En situation actuelle, le trajet à pied, la distance à parcourir est de 907 mètres. Ce qui nous donne un temps pour réaliser ce trajet d'environ 14 minutes.

- En situation future, le trajet est distant de 677m, pour une durée de 10 minutes environ.

Suite à l'aménagement des cheminements, le parcours sera plus sécurisé, car certains tronçons seront réservés strictement aux piétons et cycles.

De plus, le cheminement piéton, reliant la rue des Corregiers à la rue de la Piscine, sera bordé d'une voirie à sens unique, le tout de 5m de largeur, sur 100m de longueur. L'acquisition du foncier, situé à l'extrême Est du quartier, permettra d'ouvrir le quartier vers l'extérieur, et d'inviter des personnes extérieures à Celleneuve. Ce lien orientera les piétons vers le carrefour entre l'avenue de Lodève et l'avenue des Garrats, qui est un passage sécurisé pour rejoindre le centre commercial à l'Est de cette dernière. Cette nouvelle voirie permettra le passage à sens unique sur une bande enrobée de 3,25m de large, et le passage des piétons sur un trottoir unilatéral côté Nord de 1,75m de large.

Cette nouvelle voirie permettra de créer un sens de circulation unique sur les rues Escarceliers, des Corregiers et des Balestriers, et la nouvelle voirie elle-même.

Les voiries existantes seront réaménagées. Elles mesurent en moyenne, 10m de largeur. Elles seront bordées de trottoirs bilatéraux, de 1,42m de largeur, de stationnements en créneau de 2m de largeur de chaque côté de la voirie à sens unique, de 3,15m de largeur. Les entrées des habitations seront préservées et aménagées de manière plus sécurisante.

Le Sud de la rue des Escarceliers, jusqu'à l'intersection avec la rue de la Piscine, ne proposera des stationnements que d'un côté de la bande routière.

Le prix moyen, calculé à partir de références du Certu de la Meurthe et Moselle et de la ville du Havre.

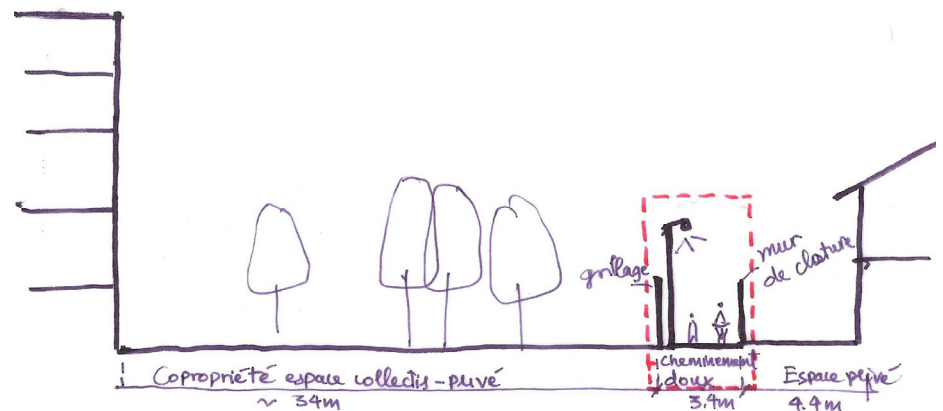
Les ratios pour la création des cheminements piétons sont les suivants (prix HT) :

- Revêtement : bitume (à usage léger) : 47€/m²
Pavés : 181€/m²

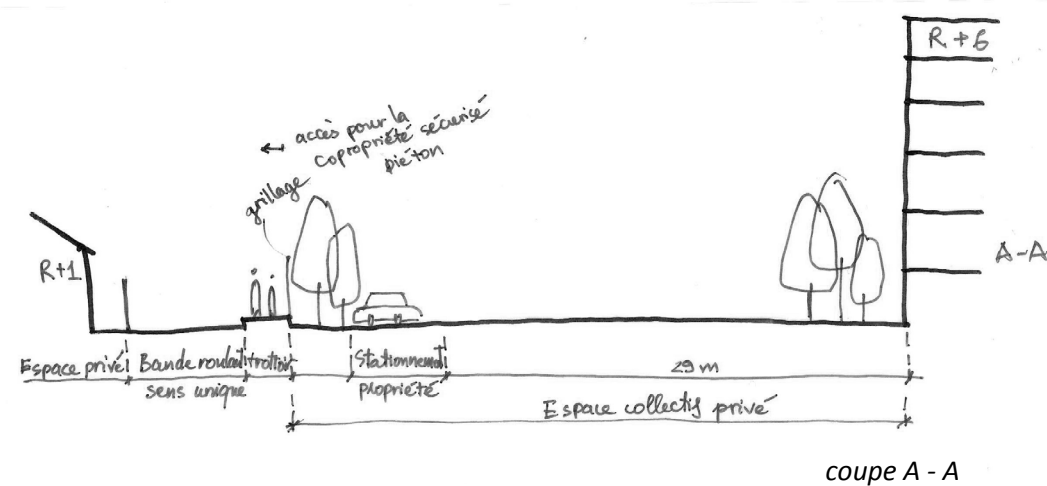
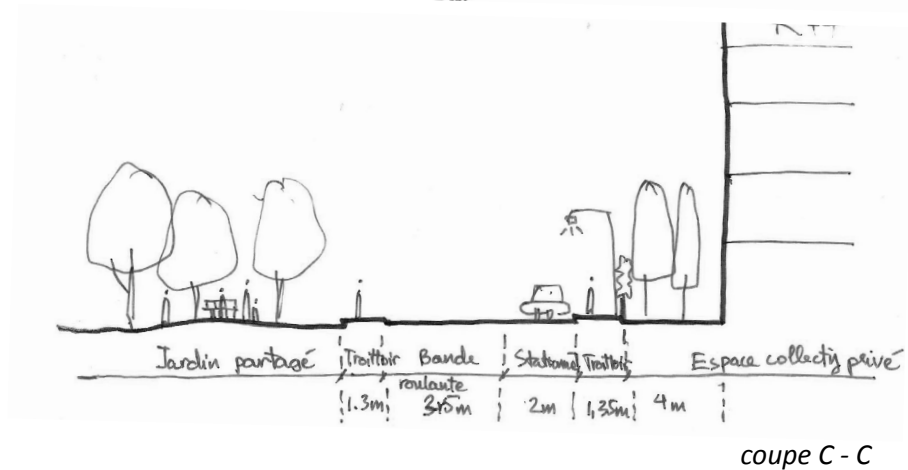
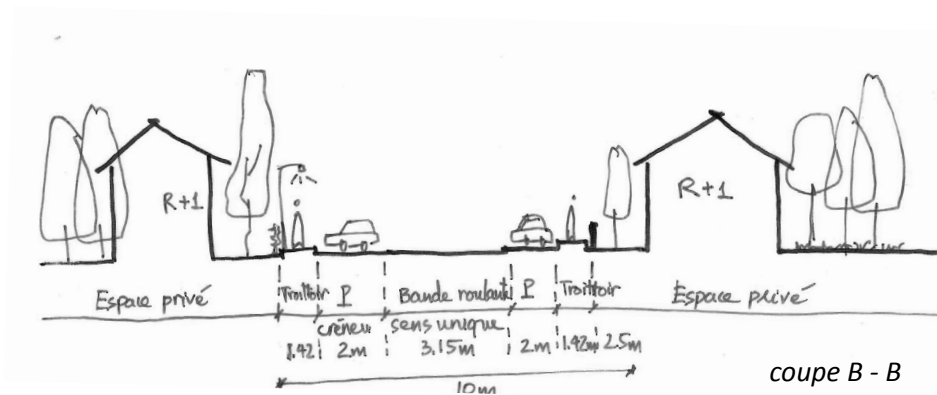
- Clôture grillage rigide en PVC vert (hauteur 2,03m) : 27 €/ml
- Portail sécurisé avec badge : 2 000 €/unité
- Lampadaire (avec câbles) : 2 500 €/unité
- Potelet : 172 €/unité
- Pictogramme vélo : 72,50 €/unité
- Ligne longitudinale (10 cm) en résine : 2 €/ml
- Corbeille ronde bois : 85€

Les ratios pour la création d'une nouvelle voirie sont les suivants (prix HT) :

- Chaussée : 80 €/m²
- Trottoir : 56 €/m²
- Stationnement : 150 €/m²
- Caniveau : 65 €/ml
- Potelet : 172 €/unité
- Lampadaire (avec câbles) : 2 500 €/unité
- Clôture grillage rigide en PVC vert (hauteur 2,03m) : 27€/ml
- Portail sécurisé avec badge : 2 000 €/unité



coupe de cheminement piéton proposé



Aménagement du parc – rue des Escarceliers

La requalification de la traversée d'Ouest en Est du quartier permettra d'améliorer l'accès au parc situé à l'angle des rues des Escarceliers et des Corregiers. Celui-ci a été peu à peu délaissé par les Celleneuvois depuis la création du parc de la Dioscoride, c'est pourquoi nous proposons de lui donner une seconde vie.

Aujourd'hui, c'est un espace vert de 30m de largeur sur 40m de longueur, planté d'arbres et quelques bancs y ont été installés. Il est bordé par une dizaine de places de stationnement publiques, utilisées de façon irrégulière car de nombreuses autres sont disponibles à proximité, et les copropriétés le bordant disposent de stationnements privés, tout comme les habitations individuelles.

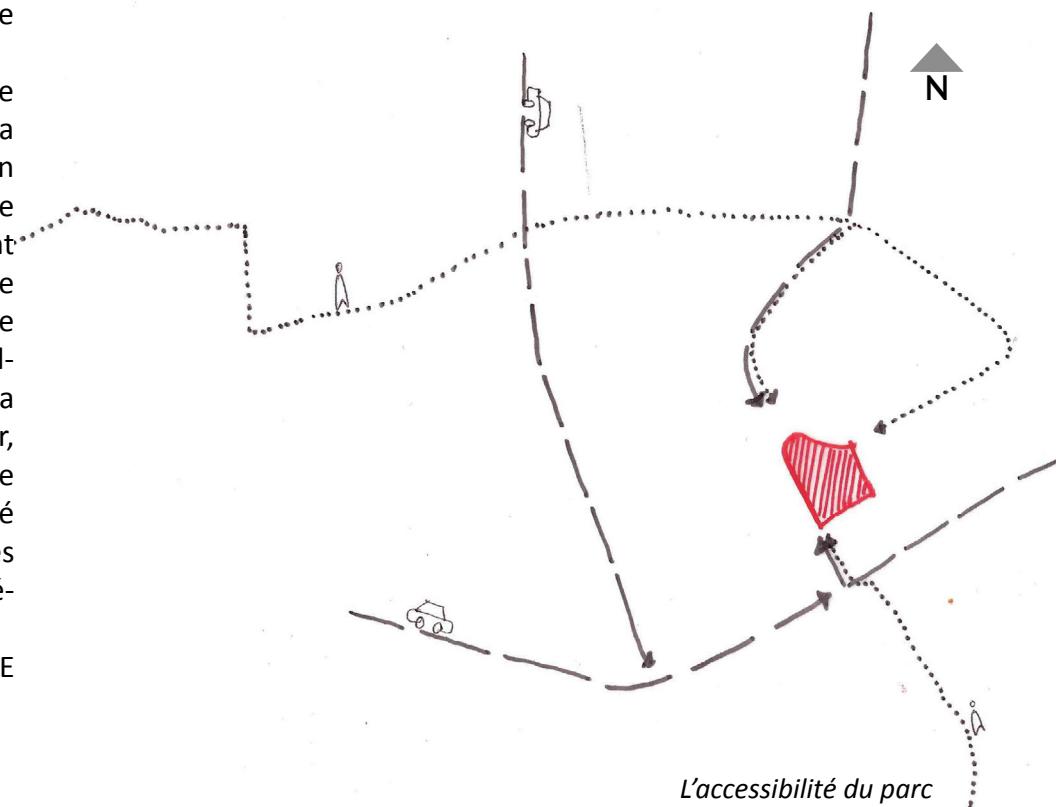
Nous proposons alors de redynamiser cet espace en le réorganisant. Le stationnement le long du parc sera supprimé. L'emprise de la voirie sera réduite au carrefour de la rue des Escarceliers et des Corregiers, de façon à augmenter la surface du parc. Ensuite, nous préconisons d'offrir à ce dernier un nouvel usage, pour lui redonner son attractivité en y installant un jardin partagé qui pourra être géré par le Comité de quartier ou une association locale. Ce jardin sera un espace fédérateur et de rencontre pour l'ensemble des habitants du quartier de Celleneuve et permettra alors de répondre en partie au manque de convivialité. De plus, il permettra aux habitants des copropriétés situées à l'Est et à l'Ouest du quartier, dans la ZAC de la Fontaine ou dans de petites maisons villageoises qui ne disposent pas de jardins privatifs de cultiver fruits et légumes à proximité de leur lieu d'habitation. Un espace de jeux à destination des plus jeunes sera également installé, participant au partage entre les différentes générations qui pratiqueront le lieu.

Le prix moyen, calculé à partir de références de la ville du Havre, du CAUE de Meurthe et Moselle, et du catalogue Magequip.

Les ratios sont les suivants (prix HT) :

- Jeu ressort une place : 400 à 500€/unité
- Jeu ressort 2 places avec scellement : 575€/unité

- Banc en bois : 200€/unité
- Table de pique-nique rectangulaire bois Camargue : 499€/unité
- Corbeille ronde bois : 240€/unité
- Lampadaire (avec câbles) : 2 500€/unité
- Trottoir : 56€/unité
- Herbe : 15€/m²
- Arbre de hautes tiges planté : 650€/unité
- Haie plantée : 60€/ml





I I I.6 Autres propositions d'aménagements

Toujours dans l'objectif de valoriser les espaces publics celleneuvois, de moindres aménagements, mais toujours en corrélations avec les précédents, peuvent rendre le quartier plus attractif et plus vivant. C'est principalement du mobilier urbain qui peut être repensé.

Le vieux Celleneuve, édifié à l'aube du VIII^{ème} siècle, ne connaissait pas l'électricité. Aujourd'hui, les câbles et réseaux secs de toutes sortes pendent le long des rues, et gâchent la vue des ruelles pittoresques. La rue de la Croix a déjà subi un rangement de ces câbles. Cette opération pourrait être étendue à toutes les ruelles du centre historique, qui subissent aujourd'hui le désagrément des câbles visibles en hauteur ou sur les murs des habitations.

Des rues, particulièrement dans le centre historique, sont peu éclairées la nuit, par manque d'implantation de candélabres. Par exemple, les rues de la Condamine, Marcellin Albert, Breton en comptent peu, et ces derniers sont alternés de par et d'autre de la rue.

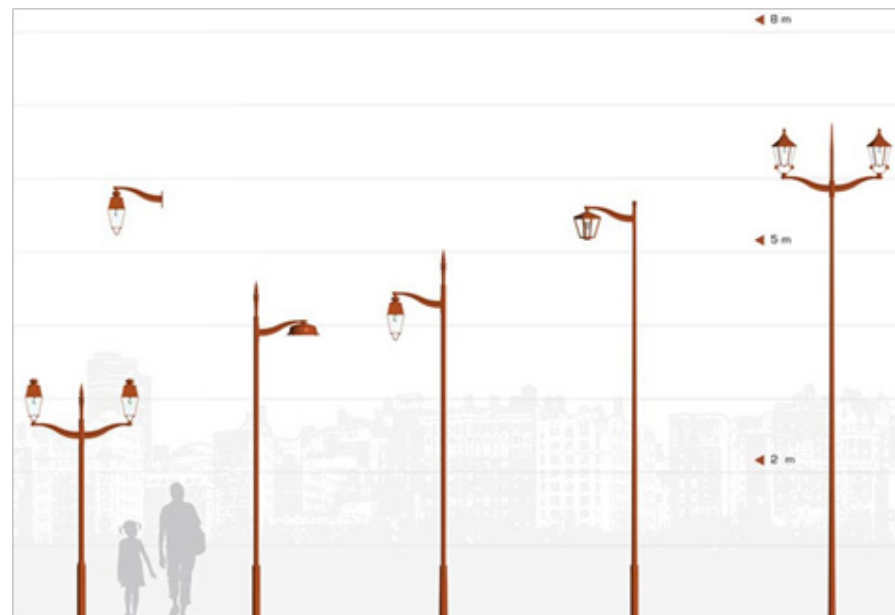
De nouveaux pourraient être implantés sur les façades ou sur mâts comme actuellement. Afin de garder, pour le vieux Celleneuve, le cachet de l'époque de construction, des candélabres reprenant l'esprit des bougeoirs d'antan pourraient être proposés, car ceux actuellement en place ont plutôt un aspect contemporain. Le modèle Cérès de Valmont France, ou saint Sauveur de Conimast par exemple correspond à cette idée.

Le prix des mâts varie de 150 à 200€ HT (Hors Taxes), et celui des éclairages de 350 à 450€ HT.

Le long des rues où les constructions sont plus récentes, des modèles plus actuels, en concordance avec ceux de la ville de Montpellier pourraient être implantés. Les places pourraient aussi être mieux éclairées et accueillir des manifestations durant les soirées d'été. Un système de

lumières rechargeables grâce à l'énergie solaire peut prendre place sur les trottoirs ou cheminements piétons, afin de guider au sol les passagers.

Afin de rendre le quartier plus touristique, un ensemble de panoneaux pourrait guider les visiteurs autour des lieux fédérateurs et récréatifs celleneuvois. Cela pourrait créer une balade dans Celleneuve, à l'instar de celle déjà créée par le Comité de Quartier. A chaque endroit ayant une histoire, une explication pourrait être implantée. Le mobilier urbain dédié à cela devra être en concordance avec celui déjà utilisé à Montpellier, notamment dans l'écusson.



Modèle Saint Sauveur de Conimast

RÉFÉRENCES

