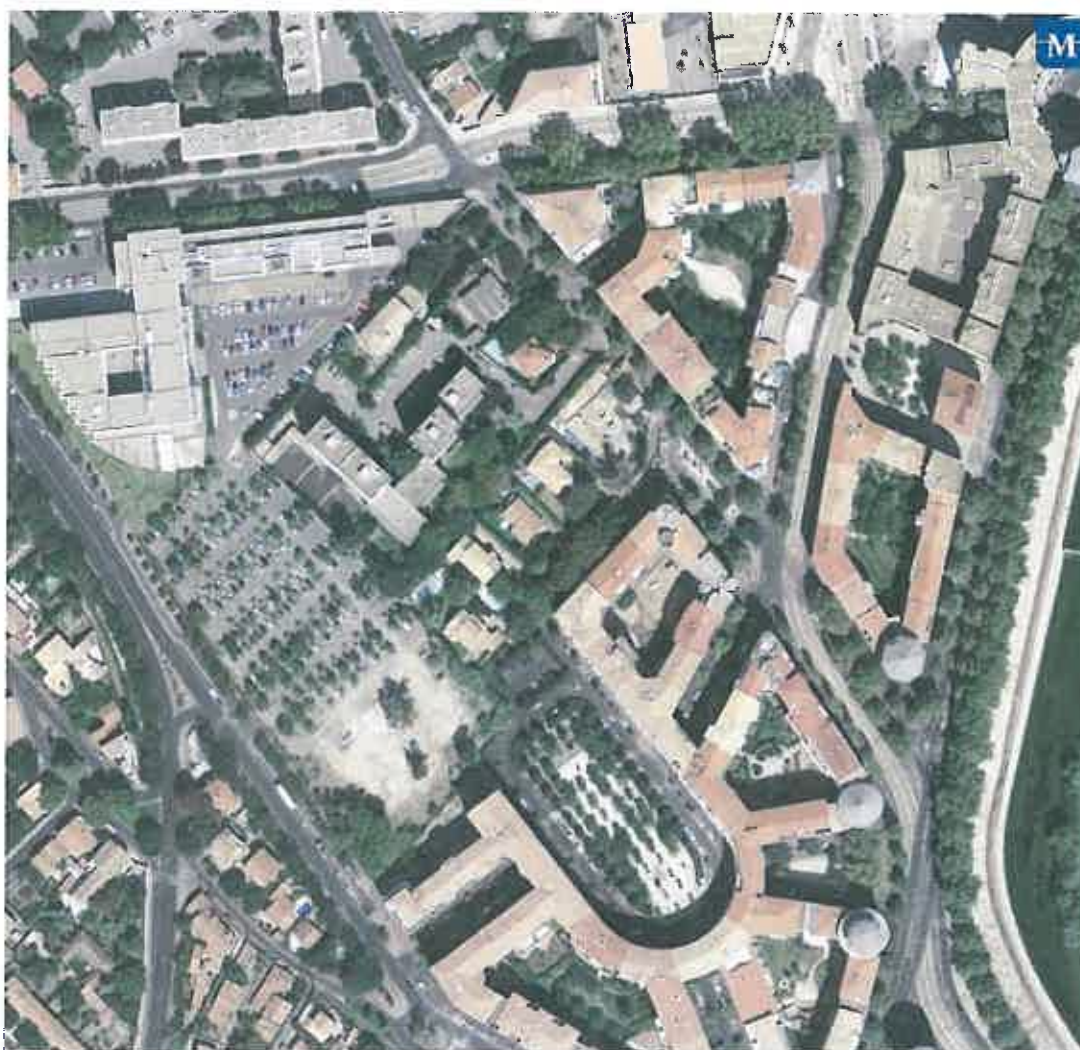




**NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET DE REAMENAGEMENT
DE L'ALLEE DU TIERS ETAT**



Mise à jour Mars 2014

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU CONTEXTE

1.1 – La ZAC Consuls de Mer dans le quartier de Port Marianne

1.2 – L'allée du Tiers Etat

2. OBJECTIFS ET PROGRAMME DES AMENAGEMENTS

2.1 – Périmètres d'études

2.2 – Objectifs des aménagements

2.3 – Eléments de programme

L'objet de cette note concerne le projet de réaménagement et le prolongement de l'allée du Tiers Etat dans le quartier des Consuls de Mer à Port Marianne, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Montpellier.

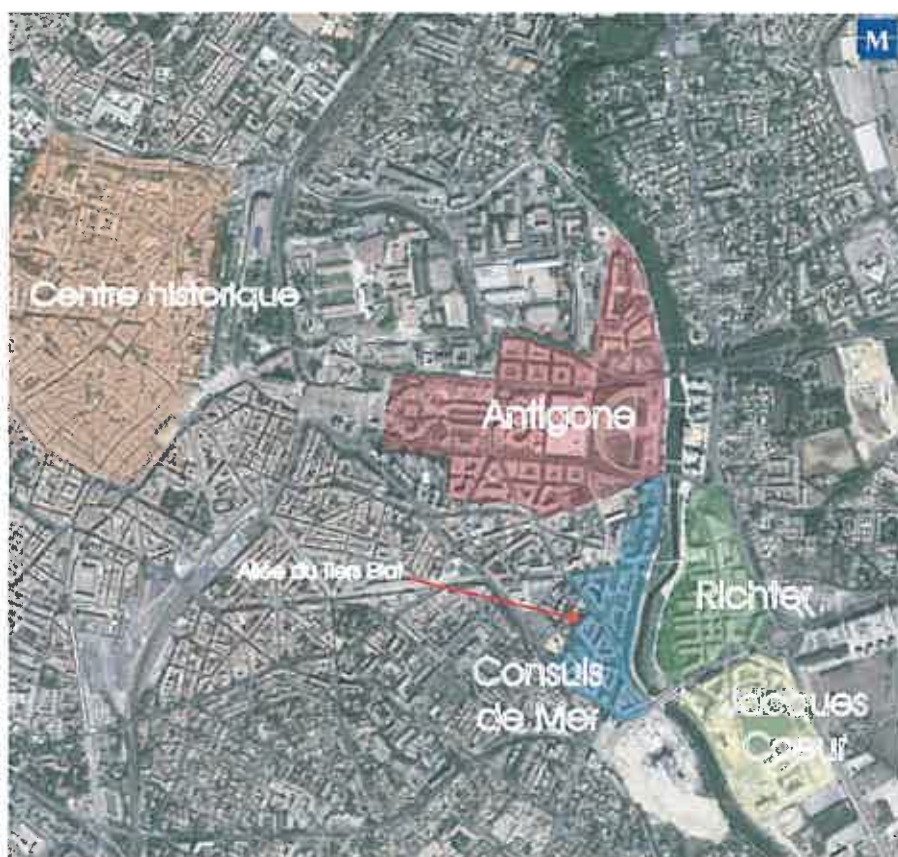
L'objectif principal de ce réaménagement est d'améliorer le maillage et la desserte du quartier, notamment dans la perspective des évolutions et mutations urbaines en cours dans le secteur.

La Ville souhaite engager le réaménagement et la requalification de l'allée du Tiers Etat, actuellement voie piétonne de 8 mètres de large environ, en une voie de desserte de 16 mètres de large à double sens de circulation avec aménagements adaptés pour les modes de déplacements doux (piétons et cycles).

1. PRESENTATION DU CONTEXTE

1.1 – La ZAC Consuls de Mer à Port Marianne

La croissance de la Ville de Montpellier ces trente dernières années s'est essentiellement traduite par la réalisation d'opérations nouvelles, notamment dans le quartier de Port Marianne. Ce quartier est constitué par un ensemble de ZAC imaginées dans le respect d'un plan général dessiné à la fin des années 1980.



Localisation de la ZAC Consuls de Mer et de l'allée du Tiers Etat.

La ZAC Consuls de Mer prolonge le quartier d'Antigone le long de la rive droite du Lez, au sud-est du centre historique, sur près de 12 hectares, en liaison avec les quartiers de Richter et Jacques Cœur plus à l'est.

Ce quartier répond aux principes d'aménagement de la Ville de Montpellier : densification de l'habitat, mixités sociale et fonctionnelle (logements, équipements culturels et sportifs, commerces, ...), développement des modes de transports doux (tramway, bus, pistes cyclables...), et création d'espaces publics généreux. L'aménagement de ce quartier, à vocation principale d'habitat, a été confié à la SERM, Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine.

1.2 – L'allée du Tiers Etat

Depuis l'achèvement du quartier Antigone, le secteur situé dans son prolongement, le long du Lez, entre l'avenue du Pont Juvénal et l'avenue du Petit Train n'a cessé d'évoluer, en particulier en raison de la création de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer, depuis 1988. Cette opération se poursuit aujourd'hui plus au sud avec le projet du nouvel hôtel de Ville et ses abords.

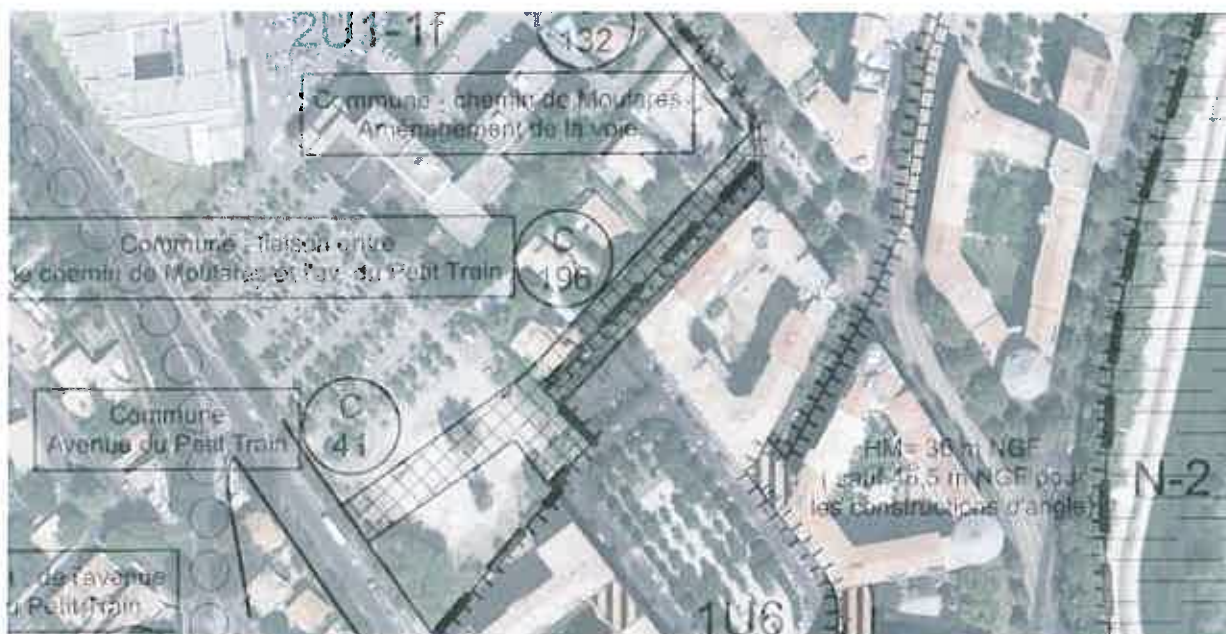
L'arrivée de la 1^{ère} ligne de tramway en 2000, puis celle de la 2^{ème} ligne en 2006 et enfin des 3^{ème} et 4^{ème} lignes en 2012, sont venues renforcer la centralité urbaine de ce secteur qui poursuit ainsi sa mutation au gré des opportunités foncières, en dehors du périmètre de la ZAC.

Plusieurs ensembles pavillonnaires et tertiaires ont déjà fait l'objet de mutations au profit de projets immobiliers à vocation d'habitat assez denses (4 à 6 niveaux).

En bordure de l'allée du Tiers-Etat (actuellement en voie piétonne), située à la limite ouest de la ZAC Consuls de Mer (en dehors du périmètre ZAC), un ensemble pavillonnaire composé de cinq villas est lui aussi en cours de mutation et fait l'objet d'une construction pour une trentaine de logements (promoteur : Kaufmann & Broad).

Ce projet, relativement conséquent par rapport à l'existant en matière de densité et de nombre de logements, a des incidences importantes en termes de desserte VRD (Voiries et réseaux divers). Aussi, la Ville a souhaité saisir l'occasion de ce projet pour améliorer le maillage général du quartier en voirie et réseaux ainsi que la desserte des opérations existantes ou à venir (instauration d'un PAE).

Cette intention à d'ores et déjà été affichée officiellement par la Ville en 2011 par l'inscription de l'emplacement réservé C196 au PLU (voir carte ci-dessous).



L'allée du Tiers Etat est actuellement une voie piétonne peu mise en valeur et souvent occupée par du stationnement latéral sauvage. L'emplacement réservé C196 d'une largeur de 16 mètres couvre l'allée du Tiers Etat dans toute son emprise ainsi que des propriétés privées. L'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet n'est pas maîtrisé par la Ville.



L'allée du Tiers Etat, vue du chemin de Moularès.



Entrée de la voie de desserte privée parallèle à l'allée du Tiers Etat. En bordure, la nouvelle promotion immobilière de 17 logements (« Les Rives du Lez ») de Agir promotion / SCI Rive du Lez.

2. OBJECTIFS ET PROGRAMME DES AMENAGEMENTS

2.1 Périmètres d'études

Les espaces publics du projet sont compris dans le périmètre de couleur rouge indiqué sur le plan ci-dessous.

Ce périmètre d'aménagement comprend l'emprise du futur domaine public représenté par l'emplacement réservé C196.

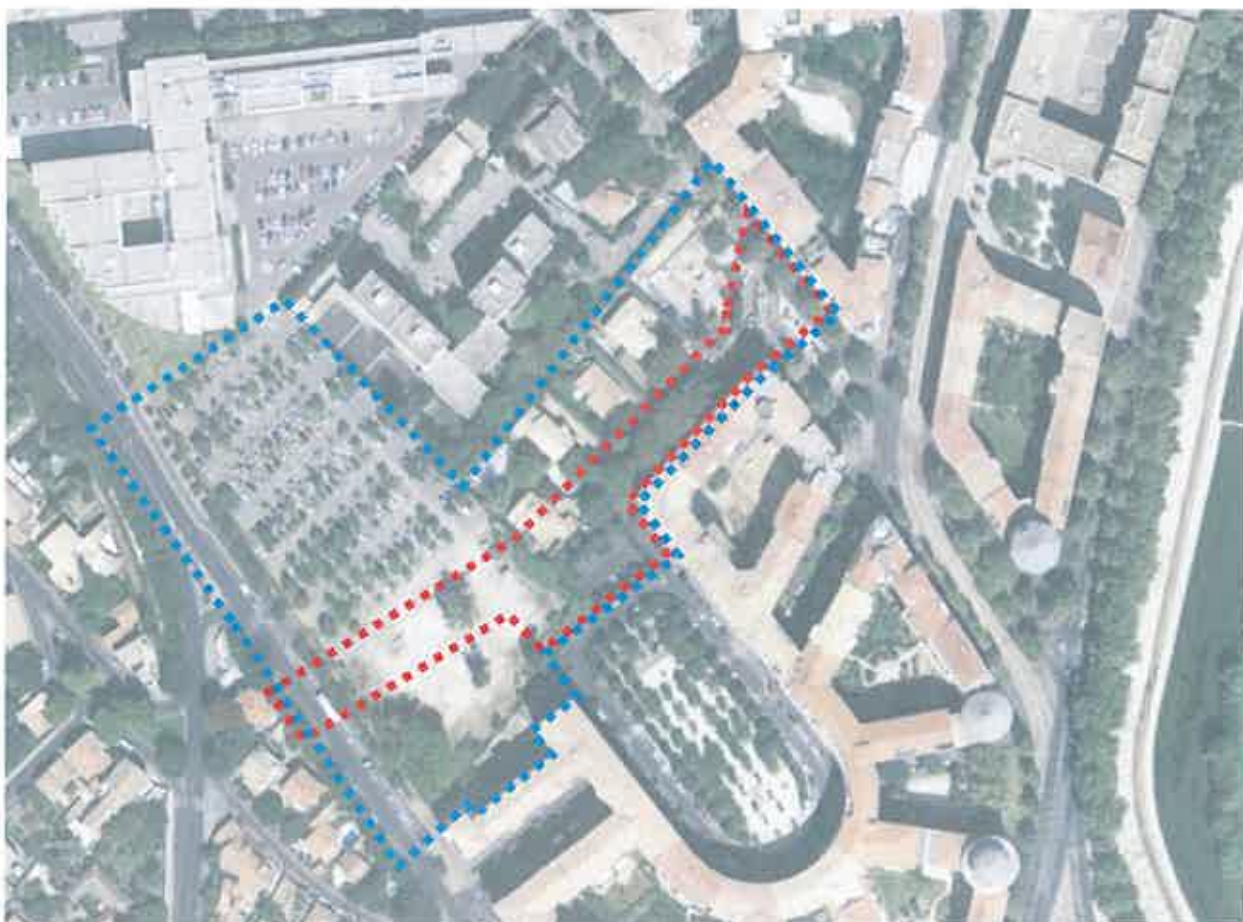
Il se compose :

- de l'actuelle allée du Tiers Etat et de la contre-allée servant de desserte aux riverains de la zone pavillonnaire,
- de la partie nord partiellement aménagée de la place des Patriotes,
- d'une section de voie non existante assurant la liaison entre la place des Patriotes et l'avenue du Petit Train (actuellement parking de l'hôtel de Police).

2.2 - Objectifs des aménagements

- Améliorer le maillage viaire général du quartier,

- Fluidifier les circulations internes au quartier et offrir un accès confortable à l'ensemble des habitants,
- Anticiper les mutations urbaines des parcelles adjacentes au projet en leur offrant une desserte optimisée,
- Requalifier la rue par des aménagements de surface fonctionnels notamment pour les piétons et les vélos.



Périmètres considérés

- en rouge : périmètre des aménagements d'espaces publics
- en bleu : périmètre élargi de réflexion.

2.3 - Eléments de programme

L'ensemble des aménagements proposés devra tenir compte :

- des aménagements de voirie existants sur l'avenue du Petit Train et le chemin de Moularès (trottoirs, pistes cyclables...etc.),
- de la modification éventuelle du carrefour avec le chemin de Moularès (une partie de l'emprise jouxtant la promotion immobilière de Agir Promotion devra être rétrocédée à la Ville),
- du projet de construction de logements par le promoteur Kaufmann&Broad en termes de desserte voirie et réseaux,
- des aménagements réalisés par l'aménageur de la ZAC Consuls de Mer (matériaux et de mobilier urbain employés),
- de tout autre projet qui impacterait la géométrie, la fonction ou l'utilisation des aménagements à réaliser.

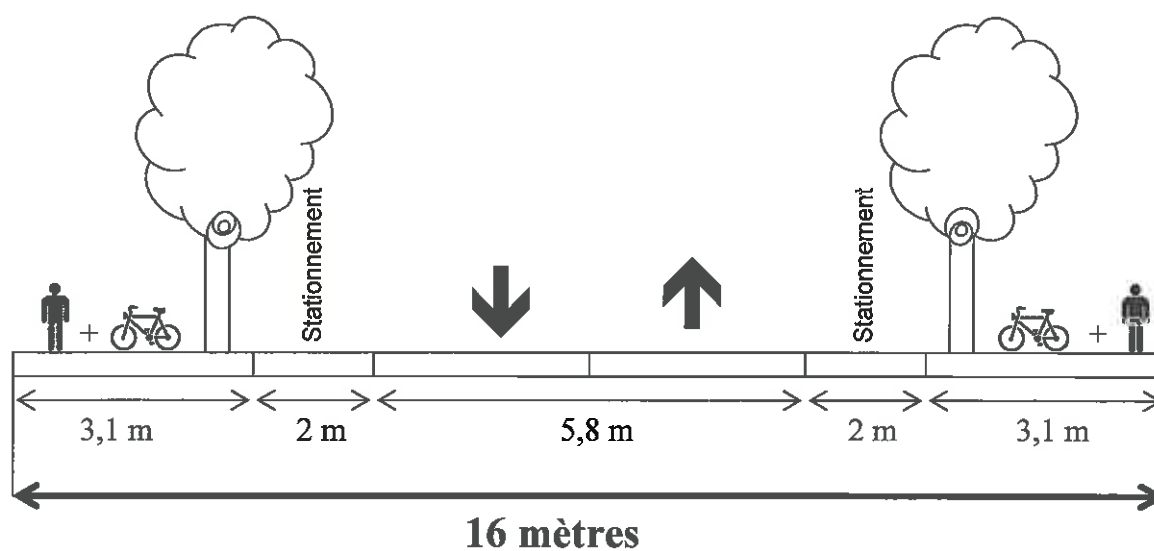
Deux phases sont envisagées :

- Phase n°1 : du chemin de Moularès jusqu'à la moitié nord de la place des Patriotes,
- Phase n°2 (non programmée pour l'heure) : de la moitié nord de la place des Patriotes à l'avenue du Petit Train.



Le programme :

- Création d'une voie circulée de 16 mètres d'emprise organisée selon le profil en travers suivant :



- Connexions soignées avec le chemin de Moularès et l'avenue du Petit Train (nouveaux carrefours à réaliser),
- Connexions des pistes cyclables avec le réseau existant notamment entre le chemin de Moularès et l'avenue du Petit train (les matériaux et revêtements devront être identiques à ceux utilisés dans le quartier : enrobé noir et marquage au sol),
- Offrir du stationnement complémentaire de chaque côté de la voie,
- Bouclage impératif avec la rue circulaire de la place des Patriotes pour tous les usages (notamment ceux liés aux pompiers, au ramassage des OM...etc.)
- Côté ZAC Consuls de Mer, la façade (et donc le futur trottoir partagé) doit être accessible aux pompiers,
- Programmation des réseaux secs et humides de desserte et de bouclage nécessaire,
- Suppression des arbres existants incompatibles avec le projet à remplacer, de chaque côté de la rue, par un alignement à réaliser sur le trottoir à un intervalle de deux places de stationnement,
- Aménagement de traversées piétonnes en entrée et en sortie de la nouvelle voie à créer et là où cela sera nécessaire,
- Achèvement de la place des Patriotes en cohérence avec le parti d'aménagement existant,
- Reprendre le traitement de surface utilisé sur l'ensemble du quartier,
- Mobilier urbain et éclairage public :
 - protection contre le stationnement sauvage sur l'ensemble de la voie,
 - reconstitution des stationnements vélos (racks)
 - éclairage public de zone aménagée
 - etc.

