

## Présentation synthétique EcoQuartier Montgorges (Juillet 2015 – DREAL Poitou-Charentes-SECLA-Ville durable)



### 1 Présentation de l'aménagement

L'EcoQuartier des Montgorges, porté par l'agglomération de Grand Poitiers, se situe à l'ouest de la ville de Poitiers, pour partie en façade de la RD 910 (ex RN 10), en relation avec le pôle multimodal organisé autour de la gare LGV SNCF. Il s'inscrit dans le quartier existant de Montmidi, contribuant ainsi au renouvellement urbain de ce quartier.

Le projet s'étend sur 33 HA dont 11 HA affectés aux activités économiques à proximité immédiate de la RD 910, une des principales infrastructures routières desservant Poitiers sur l'axe Nord-Sud. Le reste de la zone est consacrée à l'habitat (800 logements sont prévus avec un minimum de 30 % de logements sociaux et une typologie diversifiée) et aux activités commerciales. 25 % de l'opération est affectée aux espaces verts publics. L'opération devrait accueillir à terme de l'ordre de 1700 habitants.

Cette opération lancée en 2008 a été confiée pour son aménagement à la Société d'Équipement du Poitou (SEP) dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Les premières livraisons sont intervenues en 2012.

Aujourd'hui l'ensemble de la zone d'activité est réalisée et occupée, et de l'ordre de 200 logements ont été réalisés avec quelques commerces (boulangerie, banque, pizzeria, travail temporaire...) et services (cabinet médical avec 4 médecins). Les espaces publics ont commencé à être aménagés (pas le parc) et la voirie structurante Nord Ouest-Sud Est est en place (pré verdissement fait mais aménagement non finalisé). Le pôle de proximité, qui correspond à l'entrée principale du futur quartier (secteur habitat) est opérationnel.

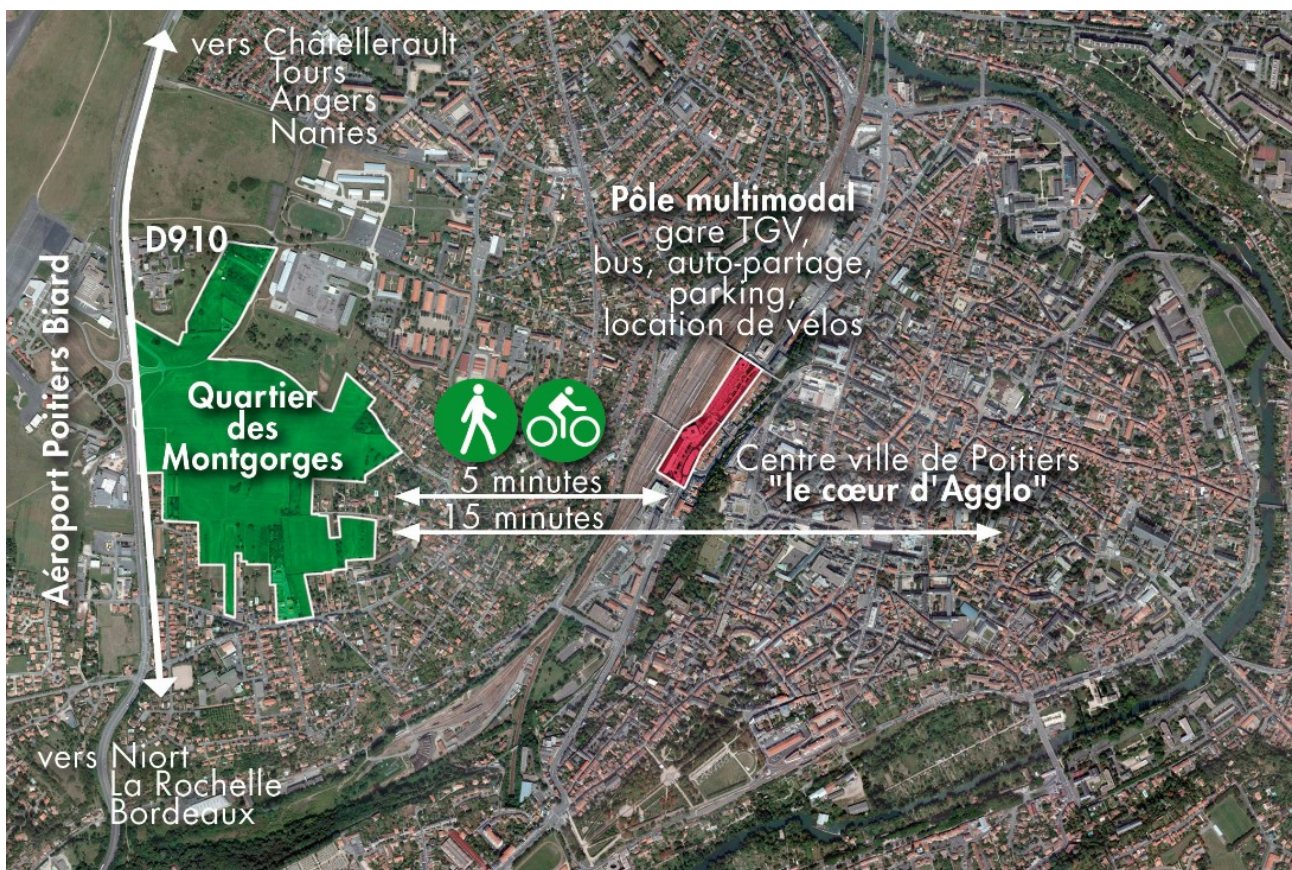
Au sein du programme des 800 logements, 77 logements (63 réalisés et 14 en cours)



correspondent à la reconstitution de logements démolis sur les quartiers Pierre Loti et Trois-Cités/St Cyprien (reconstitution de l'offre – ANRU).

Ce projet a fait l'objet d'une labellisation nationale EcoQuartier (en étape « opération engagée») en 2013, faisant suite à la signature par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, de la charte des EcoQuartiers en mars 2013.

L'agglomération de Poitiers porteuse du projet et la ville de Poitiers inscrivent cette opération dans une stratégie plus large de revitalisation du cœur d'agglomération, avec notamment un Projet Urbain engagé depuis plusieurs années sur le centre-ville (transformation en profondeur des espaces publics, mise en valeur des espaces naturels, valorisation du patrimoine, organisation des transports et pôle multimodal...)



## 2 Les orientations fortes de l'EcoQuartier des Montgorges

### **Pour une conduite de projet optimisée**

Depuis l'origine, le portage politique est fort et continu, en sus de la délégation de maîtrise d'ouvrage à l'aménageur d'aujourd'hui. La participation citoyenne (Comité de Quartier) a été importante et continue avec une animation associant bailleurs sociaux et promoteurs (local dédié à la concertation et la sensibilisation). Une évaluation continue des projets des constructeurs est menée par la collectivité (respect de cahiers de prescription).

### **Pour améliorer le quotidien des habitants**

Il est prévu une diversité des formes urbaines, avec des programmes de logement en collectif, intermédiaire, individuel diversifiant les typologies (du T2 au T5), prévoyant au minimum 30 % de logements sociaux, des équipements publics (EHPAD, crèche, salle

conviviale, en articulation avec d'autres quartiers) favorisant les rencontres intergénérationnelles. La qualité des projets est garantie par un suivi et un accompagnement (équipe pluridisciplinaire) de l'esquisse au permis de construire. Le parc urbain à venir, la qualité paysagère du site, l'organisation du bâti doivent donner une ambiance d'espace vert et aéré.

### Pour dynamiser le quartier et au delà

En mariant activités, commerces et habitat, Mongorges apporte une bouffée de dynamisme à tout le secteur, que ce soit en revitalisant les quartiers d'habitat environnants, que ce soit en confortant et développant l'armature commerciale fragile, que ce soit en créant de nouveaux emplois (plus de 600 en place sur le secteur d'activité de ce nouveau quartier). Le quartier (secteur habitat) est desservi (à son entrée) par le bus avec une fréquence important. A terme, tous les îlots de ce nouveau quartier seront connectés aux transports en commun, et une voie pour les bus le traversera du Nord au Sud, adossé à la trame verte structurant le quartier.

### Pour préserver nos ressources

Les engagements en matière de gestion de l'eau, des déchets, des énergies renouvelables sont nombreux. Ces thématiques ont été prises en compte dans l'aménagement (voirie, espaces verts publics et privés, bâtiments...) et font l'objet de dispositifs de sensibilisation des habitants. La part belle est faite à la nature, la diversité de la végétation. Des essences variées ont été plantées selon une trame structurée et utile pour l'implantation des futurs bâtiment ou pour les insectes et oiseaux.

