

EXPRESSIONS DES PROMENADES (13&20 mai 2017) & RENCONTRES PUBLIQUES EN CAFÉ DU MONDE (19&20 mai 2017)

ENVIRONNEMENT, EAU, BOISEMENTS, FAUNE ET FLORE, SOURCE DU VERDANSON, GESTION DES ÉNERGIES...



Atouts, opportunités

- Marécages, batraciens, roseaux
- Des écureuils, des cigales (en été) dans les pins.
- Des effluves aromatiques (menthe sauvage, thym)
- Ca sent le pastis, ça sent le fenouil. Ca sent bon.
- Ce serait dommage d'enlever les micocouliers et platanes centenaires.
- 3 chênes verts majestueux de plus de 70 ans et muret : à garder absolument
- Rien que cela (3 beaux arbres majestueux), ça anime un quartier.
- Derrière le château : figuier, joncs, arbre fruitier... > c'est sûr, il y a de l'eau !
- Orchidée. Laurier et thym abîmés (feuilles mangées par des chenilles)
- Arbres de Judée, fleurs, arbres fruitiers : à préserver le plus possible ! Du temps précieux.
- Vignes
- Végétation très diverse. Etonnement ! Diversité à préserver.
- Opportunité d'expérience, d'exemplarité sur la transition énergétique :
- Le chien nous dit "il y a des sangliers". Ils sont heureux ici. On ne les croise jamais dans les habitations, on peut croiser une famille de temps en temps.
- Les vieux arbres disposent de trous susceptibles de servir de niches aux chiroptères (chauves-souris).
- Les jolis buissons à boules rouges ou fleurs en corymbe blanche en début d'été sont des cotonéasters laiteux. Ils sont particulièrement magnifiques dans les boisements le long du RD.
- Plusieurs personnes : "il y a peut-être des truffes" !
- On entend les oiseaux en permanence.
- Préserver ce poumon vert / corridor écologique / patrimoine pédagogique

Peurs, risques, freins, manques

- Bandes inondables au niveau de Massane : à prendre en compte
- Il existe un talweg qui part de la pinède et descend vers la tourelle ouest du domaine de Gimel. Qui dit talweg dit une nappe sub-affleurante. C'est elle qui provoque les écoulements sur la zone humide devant l'arrêt de tramway. Qui dit remontée de nappe dit impossibilité de prévoir des parkings souterrains à cet endroit. Ils seraient inondés (configuration analogue à celle de Malbosc). A Malbosc, 2 immeubles ont dû être démolis à cause de cela et la dalle de la maison pour tous s'est soulevée de 40cm). Nous avons prévenu la mairie 4 ans avant la construction du quartier et nous n'aimerions pas encore jouer les Cassandre...
- Bacs de rétention : attention, à Malbosc, c'est moche, des trous béants.
- Attention risque incendies.
- Ce serait un crime de couper et remettre de tout petits arbres (tellement long à pousser !)

Propositions, idées

- Bâtiments passifs en énergie / éviter les grands bâtiments / économie circulaire / gestion des déchets
- Inventaire faune et flore
- Bassin de rétention à prévoir (Cf. 2014 : inondations, témoignage de l'association VIGI)
- On pourrait penser à replanter tout bel arbre déterré, et ce, dans le quartier.
- Jardins partagés, grande serre
- Poser un repère clair : oiseaux : entendre à la fin du projet ce que l'on entend aujourd'hui.

PAYSAGE, COHÉRENCE URBANISATION PÉRIPHÉRIQUE AVEC LA ZAC EUROMÉDECINE, HAUTS DE MASSANE, MOSSON, MALBOSC GESTION DE LA DENSITÉ D'HABITAT, GESTION DE L'ENTRÉE DE LA VILLE DE GRABELS LOGEMENTS...



Atouts, opportunités

- Le tramway : un moyen de communication important, même si le domaine est immense.
- Le pôle Euromédecine est un repère important, connu au niveau international
- Proximité de ICM Val d'Aurelle, de ProPara. En tenir compte. Connexions.
- De l'autre côté de la rue de Chambert : existe à Malbosc un grand parc pour ceux qui aiment courir, se promener (enfants, pétanque...). C'est à 10-15 min, et à beaucoup moins à vol d'oiseau : la liaison pour les piétons n'est pas super et méconnue.
- Dès que l'on s'éloigne de la périphérie, c'est beaucoup plus calme. La rangée de pins est très efficace pour protéger du bruit : à conserver !
- On est ici comme dans une bulle, avec des bonnes odeurs, des sons feutrés. Et inversement, quand on ressort, c'est un retour à la réalité (bruits et odeurs de pollution automobile) : ce serait bien de le préserver !
- A très peu de distance et de hauteur de différence, le bruit se régule, varie fortement. La végétation joue un rôle énorme. Prévoir de construire loin de la route.
- Petit sentier tellement joli. A préserver. J'imagine bien les enfants serpenter et y courir, un peu cachés.
- Vivre absolument AVEC la nature
- Le droit à la nature est primordial. Il faut garder l'équilibre pour chaque habitant.
- Comment préserver espaces sauvages dégagés et habitations : plusieurs îlots dans la nature ?
- On a cette chance extraordinaire de pouvoir faire avec la nature, avec les gens, en tenant compte des erreurs d'autres projets : à saisir !
- Pas seulement des appartements : des maisons, dans la nature, des îlots.
- Et en même temps, c'est propre pour un lieu proche de la ville.
- Quand on est ici, à Gimel, on a envie de considérer pour un projet un périmètre beaucoup plus large : Malbosc, Valsière, village centre, Gimel...
- J'habite les Hauts de Massane, et c'est la première fois depuis 40 ans que je viens ici. Emue. Etonnée face à la surface !
- Prévoir absolument de la mixité (sociale, culturelle, usage, intergénérationnelle)

Peurs, risques, freins, manques

- Réverbération sonore forte au niveau et du fait des bâtiments "Cap Gamma". Cela dépend du vent.
- Beaucoup de circulation en particulier le matin : envisager une triple voie ou des bus prioritaires ?
- Angle tramway Euromédecine : suivant les heures, c'est très bruyant, on ne peut pas parler et s'entendre
- Parc à Malbosc : malgré les apparences de proximité, l'accès est gêné, pas esthétique, cela n'a pas été réorganisé après les travaux du tram en 2000 > c'est apparemment en vase clos.
- Il faudra tenter de résoudre un problème grave de débroussaillage obligatoire à 50 m des habitations. Toute habitation implantée crée un périmètre de débroussaillage. Donc urbaniser cette très belle zone voudra dire altérer sa biodiversité ce qui est dommage.
- Le paysage est choquant en haut du domaine (vue sur les immeubles) : pas d'âme, de vie. D'un point de vue architectural, du manque de couleur : peur de trop urbaniser, et ne plus reconnaître les lieux, car c'est un bout de campagne dans la ville.
- Plusieurs cartouches de fusil par terre : attention, il y a peut-être un bon nombre de chasseurs.
- Vue sur les barres de la Paillade
- Des tags : On se rapproche de la ville.
- C'est un projet à l'échelle de la Métropole, dans une globalité. Il faut une concertation plus globale entre les décisionnaires des différentes communes. Grabels sera-t-elle capable de porter cela seule ?
- Pas de ghetto, peur d'un quartier isolé
- Prix du foncier

Propositions, idées

- Habitation intergénérationnelle / nouvelles formes d'habitat / participatif
- Créer un nouveau quartier associant les citoyens / esprit de village
- Conserver le et préserver le petit chemin longeant la piste cyclable, car il y a beaucoup de balades et de promeneurs qui l'empruntent.
- Lien avec le tramway à valoriser
- A proximité de l'avenue de Gimel très bruyante : des bureaux ou une résidence pour personnes âgées serait bienvenus afin que les personnes puissent bénéficier de la proximité du tramway (au Nord-Est de l'allée du domaine de Gimel (portail)).
- Près du bruit : des équipements sportifs plutôt que des habitations
- Ce serait important de préserver une ouverture restreinte, garder la discrétion pour qu'il n'y ait pas 2000 personnes.
- Un trait d'union, une rencontre, mais pas de gêne, de promiscuité entre le territoire et l'extérieur.
- Il est important de garder des points de vue dégagés : vers la Grande Motte, la mer...
- Prévoir des terrasses panoramiques plus hautes
- Prévoir une structure à accès public sur les hauteurs pour profiter du panorama

- A certains endroits, restaurer le muret, car il fait une très jolie délimitation entre l'oliveraie et le reste du parc.
- Préserver l'oliveraie, un joli patrimoine esthétique, du temps, de l'histoire, et cela forme un beau terrain sur le parc.
- Idée de construire comme à Rives du Lez, avec des terrasses dans les arbres ?
- Opportunité d'une tranchée sur le rond point du Salinier pour marquer le patrimoine gallo romain et soutenir la perspective entre Gimel et village ?
- Liaison douce entre Montpellier et Grabels à préserver : piéton, vélo, et voiture, bonne mixité.
- Zone tampon avec les habitants des Hauts de Massane
- Aménagement sans voiture / penser village / enfants dans la rue
- Espaces boisés pour la balade
- Pistes cyclables
- Une salle de spectacle
- Habitat de qualité
- Pas de tour (2 étages maxi)
- Rues en boucle

PATRIMOINE & EQUIPEMENTS PUBLICS : TUILERIE DE MASSANE, MAS DE GIMEL, ÉQUIPEMENTS CULTURELS, ÉDUCATION, LOISIRS, LES LIENS HUMAINS...



Atouts, opportunités

- La Tuilerie est presque plutôt un espace "national" alors que Gimel peut être le lieu d'une rencontre plus locale.
- Il y avait une activité agricole (blé, et bien avant vignes), jusqu'à 2015. Le terrain observé est en jachère depuis, soit voulu, soit faute de moyens techniques et humains. C'est un support pédagogique et de transmission aux enfants très utile qui est ainsi en perdition. A préserver.
- Il y a un trait d'union avec l'histoire à préserver (bâtiments, activité traditionnelle, végétation)
- Préserver ce qu'il y a de beau (chai, château, murs...), et d'authentique, qui fait partie de l'histoire et qui raconte une histoire.
- Cf. la création du Viaduc de Millau : il y avait une ancienne bergerie. Elle a été intégrée au projet.
- Ce serait dommage d'enlever les beaux bâtiments (chai, château)
- Interrogation : pourquoi l'un des domaines s'appelle-t-il "La Volière" ? Curiosité sur un élément caractéristique du lieu / un patrimoine à préserver ?
- Echange entre deux voisins qui ne s'étaient jamais croisés en 40 ans > préserver, favoriser ces rencontres !
- On est sur le chemin de St Jacques de Compostelle.
- Relief un peu chahuté, plutôt sympathique, un bon lieu pour la promenade, le jogging (nous croisons une famille avec poussette)
- Un puits (bouché par des pierres)
- Souhait d'un aménagement prévu pour le bien commun, le collectif, la convivialité
- Souhait d'une mixité de population : culturelle, générationnelle, d'activités économiques.
- Quartier complémentaire ou intégré à la ceinture agricole créée par Montpellier Métropole

Peurs, risques, freins, manques

- Pas de liaison entre le pôle "Tuilerie" et le pôle "Gimel"
- Problème d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (franchissement du talus)
- Ne pas exproprier, ce serait inhumain.
- Raser tout, ce n'est pas bon comme façon de faire
- Voir les quartiers sans "histoire" : Mascobado par exemple : ce sont des quartiers sans âme
- En 40 ans, j'ai vu deux fois les vignes être plantées et arrachées
- Prendre en compte le facteur humain, les tensions de voisinage.

- Etonnement face à l'implantation du centre d'exploitation technique municipal, à côté du rond point du Salinier. Curiosité de savoir quelle vision des municipalités successives et actuelle par rapport au "centre" du village.
- Pas seulement un dortoir : de la vie !
- On ne veut pas un deuxième Malbosc, ni un 2^e Gamignan
- Pas comme à Malbosc, qui est mal conçu pour se garer, qui ne fait pas la place au piétonnier. Il faut limiter la voiture.
- Peur que cela ressemble aux nouveaux quartiers de Pignan et Cournonterral ("moche", "serré". Cela ne doit surtout pas être cela (= le supermarché, le McDo, et les logements tout autour).
- Contre-exemple Port Marianne, Pierres Vives, derrière Ovalie également : les bâtiments sont beaux, mais l'habitat est trop dense : trop de vis-à-vis. On a oublié les gens qui y habitent. Que du béton. C'est une manière qui a fait son temps.

Propositions, idées

- Réhabiliter la Tuilerie
 - Partir des besoins (crèches...)
 - Le château pourrait être le cœur du quartier
 - Un inventaire à faire du patrimoine, et l'intégrer au nouveau
 - Prévoir des choses partagées (jardins, potagers, autres...), très importants pour la convivialité.
- > voir le parc Charpak, près de la nouvelle mairie (Port Marianne) à Montpellier : gens de tous âges, très convivial.
- Locaux associatifs, espaces associatifs / animation sociale
 - Equipements sportifs, piscine, boulodrome, école/collège...
 - Un téléphérique
 - Commerces de qualité qui attirent une clientèle extérieure au quartier
 - Espaces consacrés à l'activité = lieux de travail / présence de professionnels de santé
 - Intégrer un pourcentage pour l'artisanat, tous métiers confondus
 - Ouvrir l'espace aux étudiants

LA CONCERTATION, LE LIEN ENTRE ÉQUIPE MUNICIPALE, AMÉNAGEURS ET USAGERS



Peurs, risques, freins, manques

- Peur que la mairie construise comme elle veut, n'écoute pas / urbanise pour des raisons budgétaires
- Peur d'un impact sur les impôts locaux
- Projet pas bien ficelé avec l'aménageur

Propositions, idées

- L'aménageur et la mairie restent en contact avec les habitants : suivi du projet de départ

A titre indicatif (relativité) - Priorités indiquées par les gommettes – 8 par personne / par session



- Préserver environnement, nature, botanique / Peur de déboiser car beaucoup d'animaux / oiseaux (entendre à la fin du projet ce que l'on entend aujourd'hui / préserver le patrimoine arboricole existant (oliveraie, etc.) / relief, faune, flore / poumon vert / corridor écologique / patrimoine pédagogique (46)

- Créer un centre de vie bénéficiant à l'ensemble / Services, lieux de vie / locaux associatifs, espaces associatifs / animation sociale / équipements sportifs, piscine, boulodrome, école/collège... (39)

- Mixité (sociale, culturelle, usage, intergénérationnelle) / Pas de ghetto / Habitation intergénérationnelle / nouvelles formes d'habitat / participatif (32)

- Bâtiments passifs en énergie / éviter les grands bâtiments / économie circulaire / gestion des déchets (30)

- Aménageur reste en contact avec les habitants => voir si projet de départ maintenu / peur que la mairie construise comme elle veut / urbanise pour des raisons budgétaires (27)

- Créer du lien entre les différents quartiers Grabels –Montpellier / Risque quartier isolé / faciliter les déplacements doux pour tous (27)

- Risque inondations / bassins de rétention (13)

- Créer un nouveau quartier associant les citoyens / esprit de village (7)

- Une structure à accès public sur la hauteur pour profiter du panorama (4)

- Pas de nouveau Malbosc, Gamignan, Paillade, Port Marianne (7)

- Aménagement sans voiture / penser village / enfants dans la rue (6)

- Une salle de spectacle (5)

- Habitat de qualité (5)
- Rues en boucle (5)
- Intégrer un pourcentage réussi au niveau artisanal, tous métiers confondus (5)
- Un téléphérique (4)
- Préserver le patrimoine bâti existant / le patrimoine humain (5)
- Commerces de qualité qui attirent une clientèle extérieure au quartier (3)
- Espaces consacrés à l'activité = lieux de travail / présence de professionnels de santé (3)
- Manque un plan aérien plus vaste (3)
- Zone tampon avec les habitants des Hauts de Massane (2)
- Parc balade – piste cyclables (2)
- Crainte : projet pas bien ficelé avec l'aménageur (2)
- Exemplarité du quartier (2)
- Quartier complémentaire ou intégré à la ceinture agricole créée par Montpellier Métropole (2)
- Ouvrir l'espace aux étudiants (1)
- Proximité des transports en commun (1)
- Frein : expliquer c'est quoi une ZAC (avant) (1)
- Pas de tour (2 étages maxi) (1)
- Pas de nuisance supplémentaire aux habitants qui sont déjà là (1)
- Prix du foncier (1)