

Altémed



Clapiers

CASTELET



S'il convient de ne garder en mémoire que deux idées fortes structurant le nouvel écoquartier du Castelet, qui regroupera à terme environ 500 logements, on retiendra : en premier lieu, qu'il s'agit d'un quartier en contact immédiat avec le noyau historique du village, situé à quelques centaines de mètres du centre de la commune (mairie, commerces.). Cette situation est évidemment une chance et le gage d'une bonne intégration des nouveaux habitants à la vie sociale de Clapiers que chacun s'accorde à qualifier de riche. De plus, le plan de masse conçu par les architectes est composé sur l'idée d'une ouverture optimale sur le centre historique.

En second lieu, et l'on va retrouver là ce qui fait la grande richesse de Clapiers, « poumon vert de Montpellier Méditerranée Métropole » : l'importance de l'environnement paysager à travers la très forte végétalisation du site. Ce sont ainsi plus de 60% des 14 ha de la ZAC traités en espace vert, 800 arbres de hautes tiges plantés. Le terme de « Parc habité » proposé par les architectes semble tout à fait adapté.

D'autres objectifs ont été poursuivis lors de l'établissement de ce projet. Nous avons souhaité

permettre l'accès à des prix abordables aux très nombreux demandeurs de logement de tous âges. Ainsi est proposée une grande variété de typologie (collectifs, intermédiaires, maisons en bande, terrains à bâtir) répartie en logements libres (50%), logements sociaux (30%) et logements dits « abordables » (20%). Enfin, la recherche d'une grande qualité d'usage des logements (grandes terrasses, attention portée à la qualité des espaces semi-privés, hauteur maîtrisée des immeubles, surface des logements, etc.) a été un objectif permanent des architectes. La forme de l'habitat évolue avec les années. La démographie (et la loi) nous oriente, depuis quelques années, vers la recherche d'une certaine densification de l'espace.

Tout l'enjeu de ce nouveau quartier est, dans ce cadre, de promouvoir une grande qualité de vie et de lien social. Nous pensons, avec l'aide de SA3M et de l'équipe d'architectes, être en passe de réussir ce pari.

Bienvenue à Clapiers!

Éric PENSO
Maire de Clapiers
Vice-président de Montpellier Méditerranée Métropole
délégué à la Culture et Patrimoine historique

Un projet équilibré pour Clapiers : situé dans un environnement privilégié entre le bâti existant et les espaces naturels et agricoles, Le Castelet sera ce bout de village qui répond à un besoin de développement de la commune tout en préservant son identité.

Étendu sur quelques 14 ha, Le Castelet va permettre de créer un lien entre le centre-village et le collège et concevoir une trame paysagère garantissant des continuités écologiques. Il s'agit là de créer un quartier agréable dans une démarche de développement durable mais également un quartier respectueux de l'identité du lieu. Il fera la part belle à la nature avec des espaces paysagers serpentant autour d'îles bâties de logements collectifs et individuels.

Avec des cheminements doux, un bassin de rétention paysager et des jardins partagés, Le Castelet sera un lieu de vie où habitat contemporain et nature s'allient dans une harmonie singulière.



En juillet 2014, la ZAC Le Castelet a été lauréate de l'appel à projet « Nouvelles Formes Urbaines Durables » lancé par la Région Occitanie. À ce titre, elle bénéficie d'un soutien financier de la région de 200 000 €.



CHIFFRES-CLÉS

- 14 ha de surface totale
- 500 logements dont 70% de collectif 30% d'individuel
- 1 000 m² d'activités
- 12 îles bâties
- 7,5 ha d'espaces publics aménagés
- 650 arbres
- 13 000 arbustes plantés

Le mot de l'architecte

Le projet d'aménagement de la ZAC du Castelet à Clapiers est imaginé comme la continuité du paysage endogène à ce territoire devenant la « ressource » d'un nouveau mode « d'Habiter le grand Paysage ».

Dans ce paysage arboré, la formation « d'îles habitées » est la seule alternative à l'émergence des différentes opérations de la ZAC.

Entre ces « îles habitées » se trouve le « parc » arboré où quelques placettes, toutes reliées par des cheminements doux, composent les porosités piétonnes de ce nouveau quartier menant vers le centre bourg au nord et vers les équipements scolaires et de loisirs au sud. Ces cheminements en sous-bois, sur les sols vallonnés de faibles pentes, sur des étendues végétales des bassins paysagers, permettent une déambulation piétonne sur la totalité du projet.

Une « île habitée » est composée d'une mixité de typologies bâties, où l'architecture épurée se pose sur un socle minéral. L'objectif est d'offrir à chaque habitant un dialogue privilégié avec le parc.

Une voie centrale irrigue l'ensemble des îles. L'idée étant de minimiser l'impact de la voiture et de circuler dans un parc où le piéton est prioritaire.

Ce projet de la ZAC du Castelet à Clapiers réinterroge plusieurs échelles de pensée :

- l'échelle du territoire, avec sa géographie, son climat, ses coteaux, ses rivières, ses affleurements rocheux,
- celle de la commune, avec ses usages, ses accès, ses espaces publics, son positionnement dans la métropole montpelliéraine,
- l'échelle du site et de ses abords, avec son patrimoine bâti et paysager, ses vues, ses vis à vis, sa morphologie, ses porosités piétonnes, sa topographie.

La ZAC du Castelet propose un nouveau mode « d'Habiter » au cœur d'un parc arboré de 14 ha ouvert sur la métropole montpelliéraine.

MDR architectes, Coloco, Tribu Énergie



Un nouveau mode « d'Habiter » au cœur d'un parc arboré de 14 ha

Installé entre le ruisseau des Canaux du Nord-Est au Sud-Ouest et le centre historique au nord, le quartier sera desservi par une voie centrale conduisant à l'ensemble des îles bâties, elles-mêmes reliées par des voies secondaires ; autant d'aménagements qui, avec la création de carrefour de connexions avec la rue Georges Frêche et l'avenue de la Liberté, assureront la fluidité et la sécurité de la circulation des usagers. Le ruisseau marque l'interface paysagère entre le collège et les bassins de rétention qui recueilleront l'ensemble des eaux de pluies du site de projet et du bassin versant alentour.

Les « îles construites » se composent d'une grande mixité de typologies bâties (petits collectifs, habitat groupés et semi groupés, maisons individuelles...). Leur combinaison fabrique un jeu subtil tant avec le paysage existant alentour qu'avec le parc.

Il s'agit bien de construire un paysage péri urbain en continuité et à l'échelle du village de Clapiers avec des hauteurs de bâtiments limités à 2 étages sur rez-de-chaussée + attique.

Résolument tourné vers une architecture contemporaine aux volumes simples, épurés, toitures en terrasses et matériaux brut, les bâtiments proposent des logements spacieux, traversants et ventilés, de grandes terrasses et des protections solaires. Les îles seront entourées d'un « parc » planté où des placettes proches du boulevard ou aménagées au cœur du parc offriront des cheminements doux permettant aux piétons et cycles de circuler en toute quiétude ; autant d'aménagements qui garantissent un bien-vivre quotidien en climat méditerranéen.

Le 8 décembre 2016, le projet a obtenu la labellisation Écoquartier remise par le ministère du logement et de l'habitat durable.





EN COURS

E1

ACM HABITAT / Espoir Hérault
22 logements sociaux, résidence d'accueil
Architecte : Naas

F1

Terre du soleil
34 logements (libres et abordables)
Architecte : GAU

F2

Envol (Groupe Hectare)
30 logements (libres et abordables)
Architecte : Thomas Landemaine

I1

FDI Habitat
10 maisons à patio en accession aidée PSLA
Architectes : Maignial / Collos

I3

13 lots à bâtir

E2 E3 I2

EOCENE
17 maisons en bande
Architecte : Philippe Rubio

H1

CORIM
32 logements (libres et BRS)
Architecte : IMAGIEN

H2

URBIS
36 logements (libres et BRS)
Architecte : JB Miralles

H3

7 Terrains à bâtir
Lancement 2024/2025
Chantier 2025/2026

J2

6 Terrains à bâtir
Lancement 2024/2025
Chantier 2025/2026

J3

KALELITHOS/ HELLIN SEBBAG PIRANY
29 logements (libres et BRS)
Architectes : Hellin Sebbag Pirany

À VENIR

Résidence Seniors

MAÎTRE D'OUVRAGE
COMMUNE DE CLAPIERS

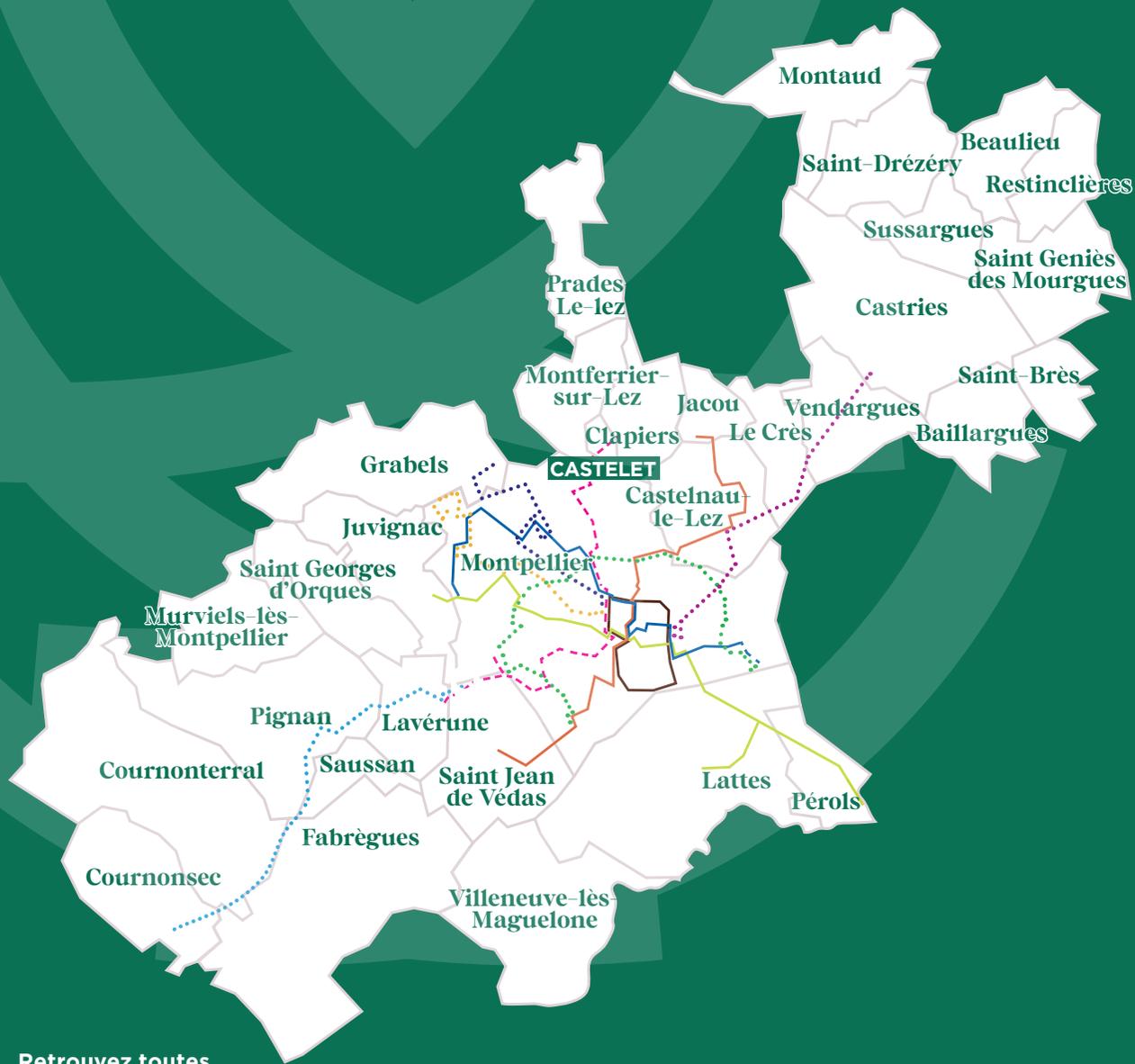
AMÉNAGEUR
SA3M

ARCHITECTE EN CHEF
MDR - COLOCO - TRIBU ÉNERGIE

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES
SEIRI/NEMIS

GÉOMÈTRE
DGEMA





Légende

TRAMWAY

-  LIGNE 1
-  LIGNE 2
-  LIGNE 3
-  LIGNE 4
-  LIGNE 5
-  Ligne existante
-  Ligne à venir

BUSTRAM

Tracés non définitifs

-  LIGNE B1
-  LIGNE B2
-  LIGNE B3
-  LIGNE B5



Retrouvez toutes
nos opérations
en cours et à venir
en flashant ce QR code

serm-montpellier.fr

