

L'AGROQUARTIER DE MONTJEAN À RUNCIS

**À 7 km de Paris, 250 logements aménagés en lisière
d'un vaste espace naturel et agricole**

Vue depuis le sud du futur quartier vers l'école de la plaine
et la ville existante en arrière-plan.



La plaine de Montjean, un cadre exceptionnel, à 7 km de Paris



Un cadre exceptionnel

À la croisée des trois communes de Rungis, Wissous et Fresnes et de deux départements (Val-de-Marne et Essonne), la plaine de Montjean est un vaste espace agricole et naturel. Il est exceptionnel par sa surface (de l'ordre de 200 ha) et par son histoire : les aqueducs, gallo-romain et du XVII^e siècle, le parc de Montjean et son château en ruines témoignent de son passé. C'est aujourd'hui un grand espace ouvert et en partie cultivé où cohabitent le centre horticole de la Ville de Paris, qui y produit chaque année plus de 2 millions de plantes pour le fleurissement de la capitale, des terrains agricoles et le bois de Montjean.

Localisation et desserte

- à 7 km de Paris, à 10 minutes en voiture des Portes d'Orléans et d'Italie, la ville est desservie par l'**A6**, l'**A106**, l'**A86** et l'**A10**
- desservie par 10 lignes de **REUS**
- à proximité de l'**aéroport d'Orly**
- accessible par le **REB** (Gare de la Fraternelle) et le tramway **T7** qui relie Villejuif Louis Aragon à Athis-Mons

↓ Vue depuis la plaine de Montjean vers la lisière boisée.



Un projet urbain et agricole

L'agroquartier de Montjean, une nouvelle lisière habitée

Entre ville et campagne le nouveau quartier constitue la lisière habitée de la plaine agricole. L'implantation des logements conserve les vues depuis la ville sur l'horizon ouvert de la plaine. La desserte du quartier privilégie piétons et vélos.

Le quartier ouvre de nouveaux lieux de vie pour les Rungissois, placette « en balcon » sur la plaine, jardins familiaux, ferme de vente des produits de la plaine, lisière boisée...

Pour répondre aux besoins de tous, l'offre de logements est largement diversifiée, du studio au T5, et comprend des maisons de ville, de l'habitat individuel superposé, des logements collectifs en accession et en locatif social. La majorité des logements sont traversants, bénéficiant ainsi d'un bon ensoleillement toute l'année et d'une ventilation naturelle efficace.

↓ La forme urbaine du quartier Montjean s'organise autour des fenêtres de vues sur la plaine maintenues pour garder des horizons lointains depuis la ville. Elle offre donc une alternance de « pleins » (îlots) et de « vides » (allées prairies) qui constituent un milieu où ville et nature s'entremêlent et se valorisent réciproquement.

La boucle de Montjean et le projet agricole

Un nouvel espace de promenade est tracé en boucle pour relier la ville et la plaine, profiter de la promenade et de la contemplation de ce vaste espace ouvert.

La boucle de Montjean relie les trois centres de vie actuels, (place Louis XIII, place du Général de Gaulle, place du Lagué), les équipements majeurs, et la plaine jusqu'au château et au parc de Montjean à Wissous. Elle permet de retrouver une lecture simple de l'armature historique et géographique du territoire.

Calée sur une courbe du vallon, la boucle permettra de conserver la perception de l'espace ouvert en délimitant deux types de cultures : la pente ouest du vallon qui restera plantée de blé, colza, ou lin, proposant au fil de la promenade, des vues larges et ouvertes ; et le plateau où se développeront les cultures maraîchères plus cloisonnées.



Les principes pour maintenir les équilibres de la plaine Montjean

- Préserver la dominante agricole, horticole et naturelle de la plaine,
- Accompagner la reconversion de l'activité agricole, en passant d'une culture céréalière à une agriculture maraîchère biologique tournée vers des usagers situés à proximité,
- Aménager des circulations douces, permettant aux habitants et divers usagers de retrouver des itinéraires de promenades,
- Construire une ultime frange urbaine à Rungis, un quartier convivial, durable, sobre en énergie, ambitieux sur la qualité des logements, l'attention aux modes de vie et l'architecture.

↓ La plupart des logements, traversants, disposent de vues côté cour et de vues côté allée-prairie

Le calendrier des prochaines étapes

2019 : obtention du permis d'aménager, dépôts des permis de construire et signature des premières promesses de vente avec les promoteurs

2020 : démarrage de travaux et signature des actes de ventes avec les promoteurs

2023 : livraison des premiers logements

Le programme

- 250 logements dont 35% de logements sociaux
- Services et commerces en rez-de-chaussée (500 m² environ)
- Équipement Public
- Espaces publics : allées-prairies, placettes, jardins familiaux

Les partenaires et financeurs



Les intervenants

- Claire Schorter, architecte et urbaniste / Atelier Jours, paysagistes / Mageo Morel Associés, bureau d'études VRD
- Nacarat / Urban coop / Quadral / Valophis : opérateurs immobiliers

Contact

Sandy Messaoui

Directeur de projets

sandy.messaoui@grandparisamenagement.fr

0148 53 73 85

26 logements réalisés par Quadral promotion (Dumont Legrand architectes)

Lot de 38 logements développés par Nacarat (JBMN architectes)

48 logements locatifs sociaux réalisés par Valophis (architectes : Palast, Guinée Potin et Échelle Office)