

Caractérisation du site

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « **Saporta** » se situe au sud de la Métropole, sur la commune de Lattes.

Ce site, se localise au nord de la commune de Lattes, à l'interface :

- de tissus urbanisés et de la plaine agricole de Lattes au sud ;
- des autoroutes A9 et A709 ;
- des échangeurs autoroutiers : Montpellier Ouest avec la RM132 et Montpellier Sud avec la RM986.

Il est ceinturé par des infrastructures autoroutières majeures et deux cours d'eau, il est ainsi délimité par :

- l'autoroute A709 au nord ;
- l'autoroute A9 et le Contournement ferroviaire de Nîmes à Montpellier (CNM) au sud ;
- le Lantissargues à l'ouest ;
- le Rondelet à l'est.



Le site, qui comporte quelques constructions existantes, se décompose en deux sous-secteurs :

- Le premier sous-secteur occupe la partie Ouest du site de l'accès côté Rondelet jusqu'à la route à l'ouest du Mas de Saporta et comprenant un Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) dénommé « Les Ateliers de Saporta »,
- Le second sous-secteur occupe la partie Est, autour du Mas de Saporta qui accueille notamment la Chambre d'Agriculture et la Maison des Vins, jusqu'en limite de la zone humide du Lantissargues (hors périmètre).



Le site est desservi par 2 échangeurs autoroutiers sur l'A709 (Montpellier sud et Montpellier Ouest) ainsi que l'arrêt de bus « Saporta » situé à moins de 300 m et accessible via une passerelle piétonne. De plus, il sera desservi par les futures Véloligne B et 5 qui permettront de relier le site au cœur de ville de Montpellier ainsi qu'au centre-ville de Lattes.

Objectifs d'aménagement visés

L'aménagement du site « Saporta » se décompose en deux sous-secteurs :

- un nouveau quartier à dominante d'activité à l'ouest ;
- un quartier d'activité avec une connotation agricole en lien avec les activités de la chambre d'agriculture à l'est.

Au regard de sa situation, un des enjeux majeurs du site a trait aux modalités d'intégration urbaine et paysagère. Très visible depuis les infrastructures routières et ferroviaires le bordant, il apparaît comme une entrée métropolitaine de premier ordre. A ce titre, il est concerné par les dispositions de la loi Barnier au regard de sa situation en entrée de ville le long des 2 axes autoroutiers.

Le projet vise donc à constituer un véritable quartier urbain bénéficiant d'un bon niveau d'aménités. Une partie des espaces de l'armature paysagère existante a, par ailleurs, vocation à retrouver une fonctionnalité agricole, au travers de la valorisation du domaine du mas de Saporta.

La desserte interne de cette opération devra prévoir des espaces de circulation intégrant des cheminements pour les modes actifs connectés avec le réseau de transport en commun et les futures Vélolignes.

Enfin, sur le plan environnemental, il s'agira d'intégrer dans le futur plan de composition les trames bleues présentes aux abords du site, mais aussi au centre de celui-ci, dont les zones de débordement seront à prendre en considération.

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Bénéficiant d'une forte visibilité depuis les infrastructures autoroutières, l'intégration du nouveau quartier dans son environnement, s'appuiera sur :

- un plan de composition dont la structuration intégrera :
 - des constructions ou des aménagements liés à des activités agricoles ou la profession agricole aux abords du mas de Saporta ;
 - des bâtiments destinés à des activités économiques diversifiées sur le reste du site ;
 - le tracé de la future Véloligne B ;
 - des espaces végétalisés et paysagés au centre et en périphérie du site qui permettront de préserver des percées paysagères et de traiter qualitativement les interfaces avec les espaces agro-naturels.

une organisation structurée des bâtiments destinés à des activités économiques :

- leur implantation s'effectuera en recul par rapport aux infrastructures et proposera une façade qualitative sur celles-ci ;
- l'ensemble des édicules et dispositifs techniques seront intégrés et dissimulés, notamment en toiture.
- les espaces de stationnements et les zones techniques seront implantés au cœur du site;
- une organisation structurée des bâtiments destinés à des activités en lien avec l'agriculture et la profession agricole dont l'implantation s'effectuera en recul par rapport aux constructions existantes et au cours d'eau du Lantissargues.
- un épandage adapté à la topographie du site :
 - les constructions en lien avec des activités agricoles, implantées sur le point haut du site, aux abords du mas de Saporta, ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions existantes ;
 - les bâtiments destinés à des activités économiques, implantés en partie basse du site, pourront dépasser l'altimétrie de la plateforme de l'A9 et du CNM.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'aménagement développé sur le site permettra l'accueil d'activités économiques diversifiées.

Orientations d'aménagement et de programmation (suite)

Le sous-secteur situé à l'est intégrera notamment des constructions et aménagements en lien avec la présence du Mas de Saporta et de la chambre consulaire qui souhaite développer un démonstrateur pour les activités et la profession agricole.

Préservation des risques, qualité environnementale et mise en valeur ou restauration des continuités écologiques

Concernant les risques d'inondation, le site est implanté à l'extérieur des zones inondables des cours d'eau du Lantissargues et du Rondelet. De plus, les débordements liés à la présence du fossé du chemin de Saint-Pierre sont intégrés dans la présente OAP en espaces végétalisés inconstructibles.

Les espaces végétalisés et paysagés implantés au centre et en périphérie du site permettront de préserver des continuités écologiques avec :

- les trames bleues constituées par le Lantissargues, le fossé du chemin de Saint-Pierre et le Rondelet ;
- la trame verte constituée par la plaine agricole de Lattes.

Enfin, afin de faciliter les continuités écologiques, de créer des espaces refuge pour la faune en transit, de développer des îlots de fraîcheur urbains et de permettre l'infiltration des eaux de pluie, au moins 20% de la superficie du périmètre de l'OAP sera traitée en espaces perméables.

Desserte par les transports en commun et les axes de mobilités douces, stationnement

Le projet intégrera la réalisation d'un tronçon de la véloligne B qui permettra de connecter le site avec le centre-ville de Lattes, de franchir de l'A709 et d'accéder à la station de tramway « Garcia Lorca » de ligne 4. En ce qui concerne les mobilités piétonnes la desserte du site interne du site se connectera sur la passerelle existante qui permet notamment de rejoindre les arrêts de bus. En sus, l'aménagement du site devra prévoir des cheminements doux pour encourager les mobilités douces ; soit par des circulations distinctes ; soit sur les emprises des voies de desserte interne.

Les besoins en matière de stationnement seront assurés directement sur les parcelles privées. Au regard des typologies d'entreprises et de leur regroupement sur un îlot (artisanat notamment), la création d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs entreprises ainsi que l'intégration du stationnement automobile dans les volumes bâtis (activités tertiaires notamment), est fortement encouragée.

Les places de stationnement le long des voies internes au quartier seront majoritairement perméables et plantées avec des arbres de haute tige.

Desserte des terrains par les voies et les réseaux

Le principe de desserte du site reposera sur une trame viaire organisée à partir de voies internes qui permettra l'accès aux futures parcelles. Celles-ci se connecteront aux deux échangeurs existants.

Aucun accès direct sur l'A709 ou l'A9 autres que ceux existants ne seront autorisés.

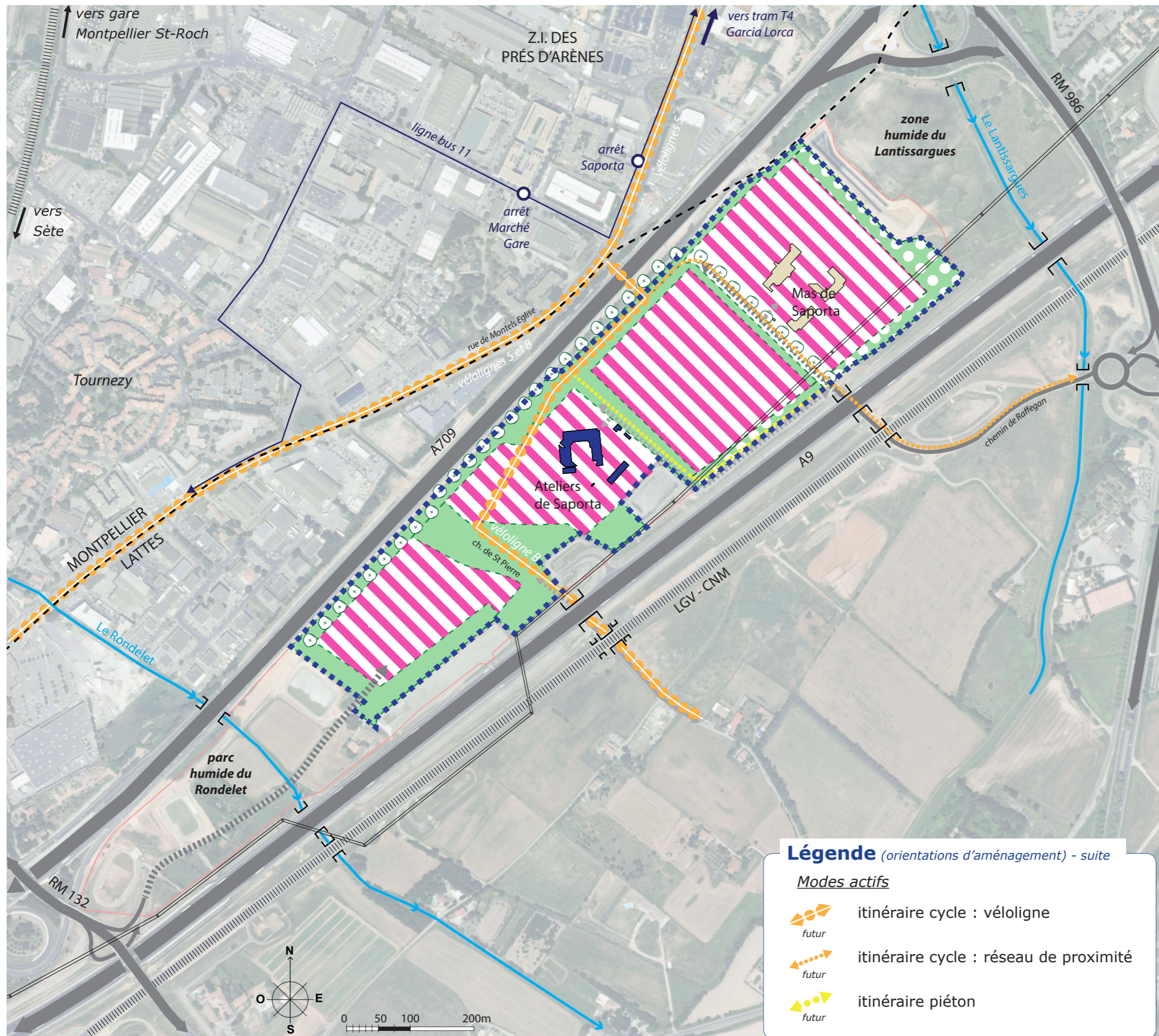
Les constructions du futur quartier, hormis celles accueillant des activités agricoles, seront desservies par l'ensemble des réseaux secs ou humides publics (assainissement des eaux usées et pluviales ; adduction en eau potable, en énergie électrique et de communication) auxquelles elles devront être raccordées.

Programmation et échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Il s'agit de développer sur la totalité du site de 33 hectares, une opération d'aménagement concourant au développement économique du territoire et permettant à la profession agricole de développer des constructions et installations en lien avec l'agriculture.

Entre 80.000 et 100.000 m² de surface de plancher seront développées au total sur les deux sous-secteurs dont l'aménagement débutera à l'horizon 2027-2028.

Orientations d'aménagement et de programmation



Légende (orientations d'aménagement)

CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

- périmètre de l'OAP
- limites communales
- bâti existant
- équipement existant
- voie ferrée existante
- réseau hydrographique
- ligne Haute Tension

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

Composition des espaces

- aménagement paysager à dominante végétale : parc, espaces verts, parking à paysager, ouvrage de rétention hydraulique
- espace de transition végétale à constituer / traiter : urbain vis-à-vis du naturel et/ou agricole, nuisances
- aménagement végétal en accompagnement de voirie et liaisons piétonnes

PROGRAMMATION

Vocations à conforter / développer

- dominante économique

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voirie

- existante
- à requalifier
- voie structurante
- à requalifier
- voie de desserte

Transports en commun

- arrêt bus existant
- ligne bus existant

Légende (orientations d'aménagement) - suite

Modes actifs

- itinéraire cycle : véloline futur
- itinéraire cycle : réseau de proximité futur
- itinéraire piéton futur