

Caractérisation du site

Implanté au sud-ouest de Montpellier, bordé par la route de Toulouse et la rue du Tournoi des VI Nations, le secteur dit du « Rieucoulon » se situe dans le prolongement du quartier Ovalie en voie d'achèvement qui comptabilise 3 400 logements. Couvrant une superficie d'environ 4 hectares, il formalisera la limite de l'urbanisation dans cette partie sud-ouest du territoire communal.

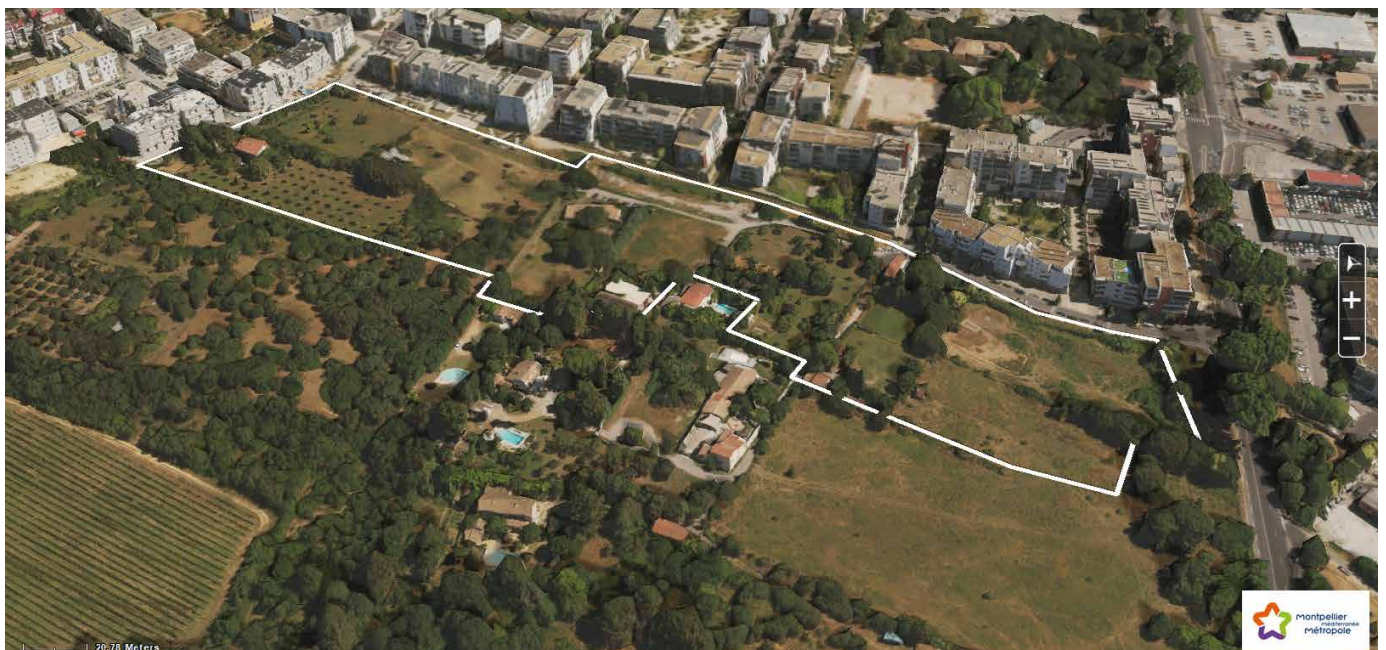
Ce site de 4 ha orienté Nord-Ouest - Sud-Est s'étire le long d'un talweg situé au niveau de la rue du Tournoi des VI Nations longeant le quartier Ovalie. Ce talweg est dominé par un puech culminant à 54 m Ngf et bordé par un talus abrupt surplombant la vallée du Rieucoulon. Si le puech bénéficie d'une situation de promontoire et forme une lisière visible depuis la commune voisine de Saint-Jean de Védas, le site est peu visible depuis les extérieurs : il se caractérise par sa situation en creux et des pentes douces avec des écoulements qui s'organisent en direction de l'avenue de Toulouse. Il est en revanche très présent visuellement sur cette façade sud-ouest du quartier Ovalie en raison de la topographie et des vues dégagées.

Le site de 4 ha se compose aujourd'hui de grandes zones de pâturage pour les chevaux, d'anciennes olivettes, de bosquets d'arbres hérités d'une ancienne pratique arboricole sèche (amandiers, figuiers, vieux oliviers), de jardins d'agrément et potagers liés à quelques habitations individuelles regroupées dans le hameau ou plus diffuses. Les pavillons, hétéroclites dans leurs formes, sont pour beaucoup des constructions datant de la

seconde moitié du XX^{ème} siècle sans spécificité architecturale particulière. Ces terrains sont desservis par deux impasses, l'impasse de la Providence et l'impasse du jardin d'Eden.

A l'horizon 2025, le site bénéficiera de la mise en service de la ligne 5 de tramway avec la station « Bugarel » située à 200 m à pied dans le quartier Ovalie, 600 m au point le plus éloigné.

Le poids de population du quartier Ovalie de près de 7 000 habitants, le rayonnement du complexe de rugby Yves du Manoir livré en 2007 pour la coupe du monde et de son école de formation, la bonne desserte du site grâce à la proximité de la ligne 5 de tramway et du contournement Ouest (COM), le besoin de mise en relation des différents parcs et espaces de nature présents sur ce secteur, permettent d'envisager la programmation d'équipements dans cette partie de la ville.



Enjeux environnementaux, patrimoniaux et urbains

Cette opération, qui constitue une zone d'extension urbaine maîtrisée, **contribuera à l'objectif d'équipement du territoire et d'anticipation des besoins liés à l'évolution démographique, par l'accueil de nouveaux services à la population et l'amélioration des continuités actives et végétalisées sur le territoire.**

Ce secteur est ainsi destiné à accueillir des équipements publics sportifs en complément de l'offre existante dans le quartier Ovalie, ainsi qu'une liaison verte support de modes actifs reliant, d'une part, les habitants du hameau et de cette frange du quartier Ovalie à la future station de tramway de la rue de Bugarel et, d'autre part, le quartier Ovalie et ses parcs (parc du Rieucoulon, parc du Belvédère) à l'Agriparc du Mas Nouguier. Le continuum écologique de la vallée du Rieucoulon sera conforté par un espace de transition végétale en frange Sud-Ouest du site.

Afin de favoriser la cohérence et la qualité des futurs équipements, le projet intégrera plusieurs enjeux de développement durable :

Sur le plan environnemental

- la préservation et la mise en valeur des boisements existants et de la biodiversité présents sur le site ;
- le renforcement de la lisière agro-naturelle le long de la vallée du Rieucoulon ;
- la limitation des surfaces imperméabilisées et la maîtrise du risque hydraulique ;

- la valorisation des modes de déplacement décarbonés (vélo, nouveaux modes actifs et de la marche à pied) et la limitation de la place de la voiture dans le projet.

Sur le plan patrimonial et de valorisation du contexte local

- la prise en compte de la situation particulière du secteur entre ville et nature et de l'identité agro-pastorale du lieu ;
- la prise en compte de la topographie très particulière du site, caractérisée par un talweg bordé de pentes douces ;
- la valorisation des parcs et des espaces agricoles et naturels composant la vallée du Rieucoulon par leur mise en réseau.

Sur le plan urbain et de la qualité du cadre de vie

- Une urbanisation nouvelle maîtrisée bénéficiant de la proximité de la ligne 5 de tramway, dans la continuité du tissu urbain existant ;
- Le développement d'une offre d'équipements publics sportifs répondant aux besoins du territoire ;
- L'articulation avec les secteurs habités environnants, le quartier Ovalie caractérisé par une assez forte densité urbaine et le hameau regroupant de l'habitat individuel.

Objectifs environnementaux, économiques, sociaux et urbains visés

Les principaux objectifs auxquels doit répondre la présente OAP sont les suivants :

- Développer une offre d'équipements publics sportifs et récréatifs répondant aux besoins des habitants du secteur (Ovalie, hameau), des quartiers environnants et pouvant rayonner sur l'ensemble du territoire métropolitain, accessibles par les transports en commun ;
- Favoriser la mise en réseau des parcs par les modes actifs (notamment le parc du Rieucoulon, le parc du Belvédère, l'agriparc du Mas Nouguier aux Grisettes) ;
- Favoriser les liaisons et les échanges inter-quartier ;
- Aménager une frange intégrée au paysage ;
- Conforter le corridor écologique de la vallée du Rieucoulon ;
- Préserver des porosités paysagères depuis l'intérieur du quartier Ovalie vers son environnement paysager.

Principes d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

S'agissant du paysage

- **La prise en compte et la valorisation des éléments identitaires**, en particulier la topographie très remarquable du site (talweg, pentes, puech, talus), la tradition agricole-pastorale du lieu et son ambiance de campagne ;
- **L'affirmation d'une armature paysagère** s'appuyant sur le patrimoine végétal en présence et reprenant le vocabulaire spécifique du site (arboriculture, jardins, etc.) ;
- **La préservation des échappées visuelles** vers le grand paysage depuis les rues et les cœurs d'îlot du quartier Ovalie **et la valorisation des vues vers les masses boisées et les jardins** du secteur habité du hameau.

S'agissant de la qualité d'usage

- **Une programmation d'équipements collectifs favorisant l'animation, la rencontre et la convivialité ;**
- **Une accessibilité renforcée vers les points de desserte en transports collectifs** et en particulier la future station de la ligne 5 de tramway située rue de Bugarel ;
- **Une trame urbaine limitant fortement les flux automobiles et la création de voirie ;**
- **Une interface avec le quartier Ovalie** par le prolongement du maillage des espaces publics existants ;
- **L'aménagement d'une liaison douce structurante avec l'Agriparc du Mas Nouguier** situé de l'autre côté de la route de Toulouse, qui mettra en relation le chapelet

de parcs qui ponctuent la ceinture verte de la Marathonienne dans cette partie sud-ouest de la Ville (parc du Belvédère, parc du Rieucoulon, parc de Fontcolombe, parc du Mas Prunet, Agriparc, etc.) ;

- Cette continuité douce support de modes actifs permettra également de **relier de manière sécurisée et confortable les quartiers de Bagatelle - Pas du Loup - Ovalie aux quartiers de Poutingon et des Grisettes.**

S'agissant du respect de l'environnement

- **Un renforcement du continuum écologique de la vallée du Rieucoulon par la composition d'un espace de transition végétale en frange Sud-Ouest du site, et l'optimisation de la présence du végétal sur le site en s'inspirant de l'esprit champêtre du lieu et de sa tradition d'arboriculture méditerranéenne ;**
- **La structuration du projet à partir d'une trame d'espace public adossée à une trame végétale**, assumant plusieurs fonctions (hydraulique y compris pluviale, hydro-morphologique, agricole, écologique, déplacement, qualité paysagère, ...) ;
- **Une gestion des eaux pluviales intégrée aux aménagements paysagers et une maîtrise du risque hydraulique** en mettant à profit le talweg qui constitue l'interface entre le quartier Ovalie et le secteur du Rieucoulon.

Principes programmatiques

- **Programme envisagé** : environ 7 000 m² de SDP à dominante d'équipements publics sportifs ;
- **Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone et de réalisation des équipements** : le programme de l'opération devrait pouvoir être réalisé sur 10 ans, soit d'ici 2034.

Légende (principes d'aménagement)



CONTEXTE ET ELEMENTS DE CADRAGE

-  Périmètre de l'OAP
-  Equipement futur

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET

-  Espace de transition végétale (urbain vis-à-vis du naturel et/ou agricole, nuisances, etc.)

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

-  Aménagement végétal en accompagnement de voirie et liaisons piétonnes
-  Porosité paysagère

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

- Modes actifs
-  Itinéraire cyclable futur
 -  Itinéraire piéton futur

