

Secteur Plaine Ouest - commune de Saint Jean de Védas

EXTENSION DU CŒUR DE VILLAGE : VERS UNE ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPA)



octobre 2021



OBJET DE L'ÉTUDE

Dans le contexte global de densification des tissus urbains de Saint Jean de Védas, le périmètre d'étude peut être considéré comme étant un élargissement du cœur villageois depuis le village patrimonial jusqu'au quartier nouveau de Roque Fraïsse, englobant ainsi les faubourgs vigneron, le quartier de l'Ortet et l'îlot de l'ancienne cave coopérative.

Le propos est d'accompagner la poursuite de la mutation d'un village à forte identité vigneronne et languedocienne vers l'affirmation d'une ville de 10 000 habitants ayant son caractère propre au sein de la métropole montpelliéraine.

Cette démarche procède en plusieurs temps :

- Caractériser l'authenticité villageoise et vigneronne de Saint Jean de Védas dans un objectif de protection et de valorisation des éléments patrimoniaux et de mise en scène du cœur villageois depuis les axes principaux ;

- Inscrire le cœur élargi dans les schémas de déplacements existant, dans un objectif de renforcement des proximités par ses propres moyens (à pied, à vélo) et d'apaisement des usages des espaces publics ;

- Évaluer puis organiser le processus de densification bâtie, en trouvant le point d'équilibre entre l'installation de nouveaux logements, locaux commerciaux ou d'activités, voire d'équipements et le maintien des qualités du cadre de vie, en particulier paysagères.

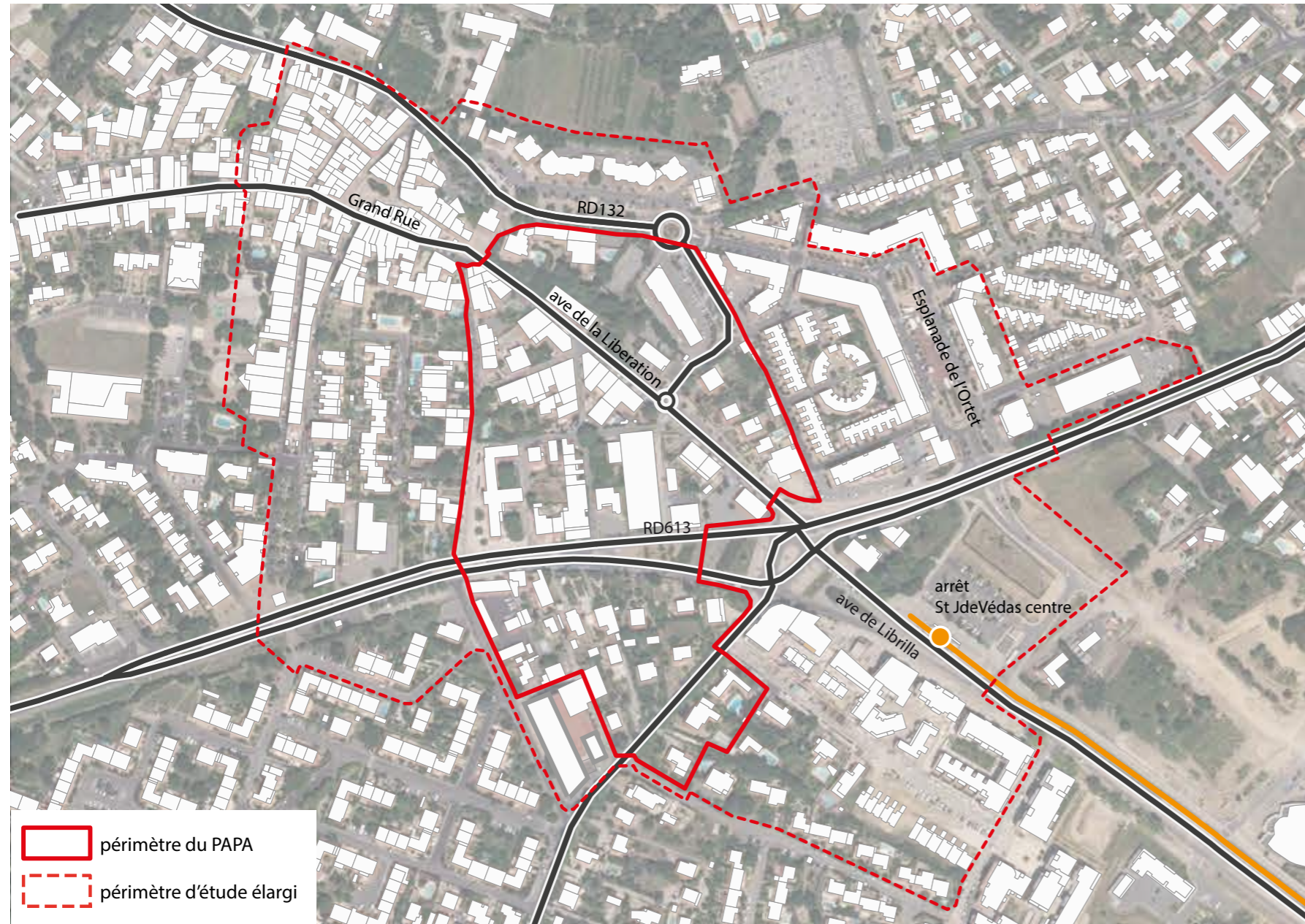
La démarche de projet proposée aboutira, au terme d'une réflexion partagée avec les élus, à la définition d'un projet d'aménagement, retranscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	P.3
Un centre à la mesure de l'échelle métropolitaine de Saint Jean de Védas.....	p.4
Le schéma de circulation dessine en creux le périmètre du centre élargie.....	p.5
1 – APPROCHE SENSIBLE.....	P.6
De l'urbain récent et routier vers le village languedocien : une mosaïque d'ambiances.....	p.7
La centralité élargie de l'avenue de Librilla à l'avenue de la Libération :	p.9
- le choc du carrefour Paul Bernard : un noeud routier qui rompt la continuité entre les avenues Librilla et Libération.....	p.9
- un espace public où l'usage de la voiture prédomine - faiblesse de l'espace accordé aux piétons	p.10
Le triangle de la rue de la Mairie, les faubourgs vigneron pris dans un élan de densification forte, de banalisation	p.11
2 – APPROCHE THÉMATIQUE : QUALIFICATION DES TISSUS URBAINS.....	P.12
Implantation du bâti.....	p.13
Hauteur du bâti.....	p.14
Identification des usages des pieds d'immeubles & inventaire du stationnement.....	p.15
Identification des éléments patrimoniaux.....	p.16
Approche bioclimatique - phénomène d'îlots de chaleur.....	p.17
Approche bioclimatique - étude d'enseillement heliodon.....	p.18
Approche bioclimatique - orientation solaire et vents dominants.....	p.19
Enjeu: prolonger l'âme villageoise de Saint Jean de Védas.....	p.20
3 – PLAN D' ACTIONS.....	P.22
Apaiser l'espace public, favoriser les usages cycles et piétons.....	p.23
Maîtriser le potentiel de densification et intensifier les fonctions d'usages	p.30
Conforter le cadre paysager et climatique.....	p.31
Comparatif de l'héliodon avant et après densification.....	p.32
Carte de synthèse.....	p.33
Principes programmatiques.....	p.34

INTRODUCTION

UN CENTRE À LA MESURE DE L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE DE SAINT JEAN DE VÉDAS



Constat est fait que Saint Jean de Védas manque d'un centre à la mesure de son échelle, aujourd'hui métropolitaine. De nouveaux commerces et services s'installent spontanément sur les flux et zones d'échanges, autour du carrefour Paul Bernard, mais l'usage routier de la RM613 interfère les déplacements naturels des piétons d'une rive à l'autre de l'axe.

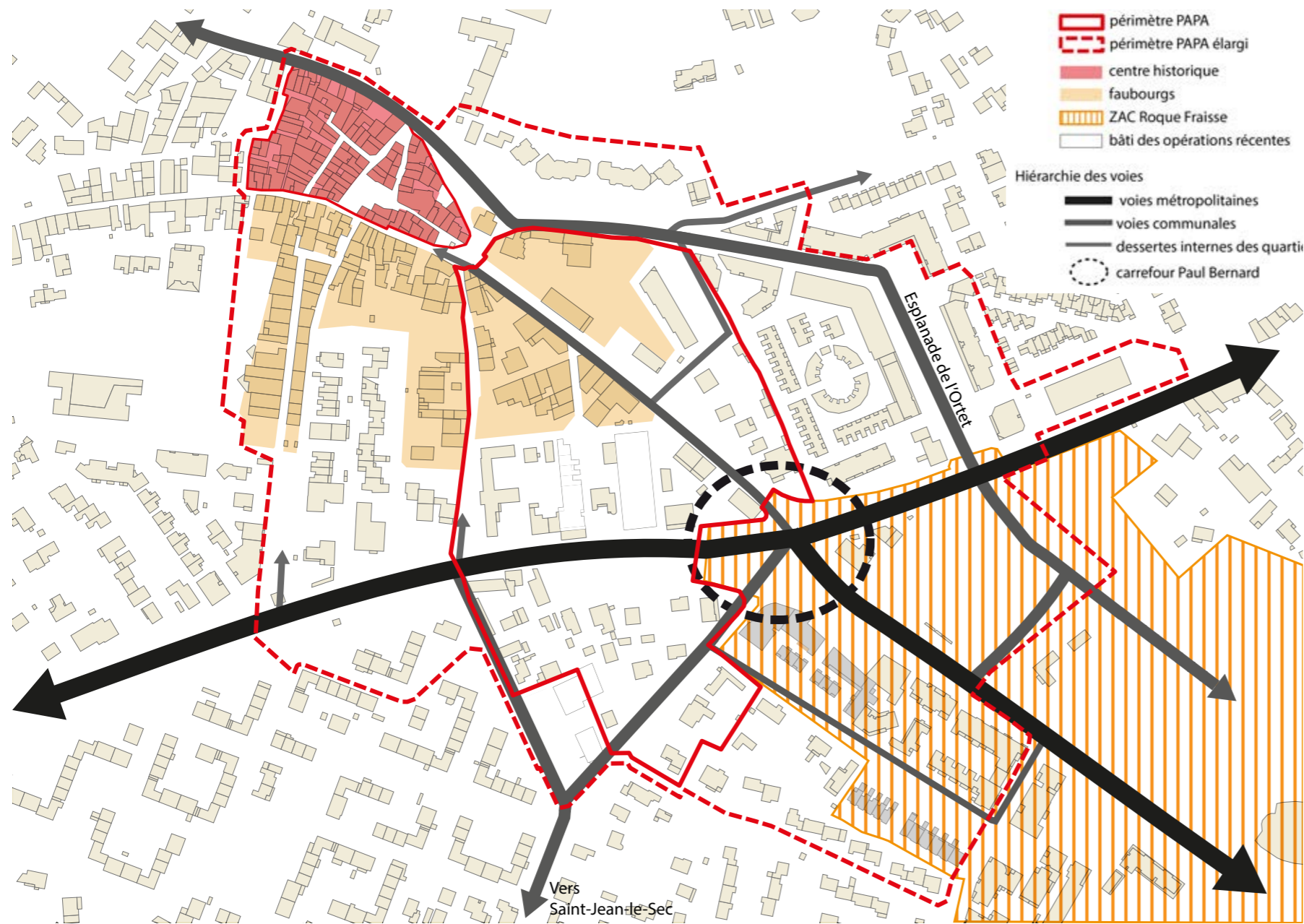
Plusieurs enjeux se dessinent :

- **un enjeu identitaire** : l'identification et l'expression d'un cœur urbain authentique, fondé sur le village initial et englobant le cœur d'usages constatés, authenticité pouvant être mise en péril au regard du contexte de l'intense densification bâtie des tissus urbains ;
- **un enjeu de fluidité des espaces publics** : il convient de reconsidérer l'accessibilité tant piétonne qu'automobile ainsi que la gestion des stationnements automobile au regard des modalités d'usages et de fonctions du cœur élargi. Cet enjeu rejoint la question de la mixité des fonctions urbaines renouvelées du cœur ;
- **un enjeu de cadrage et d'accompagnement du processus de densification urbaine actuellement à l'œuvre** : il convient que ce processus spontané soit organisé afin de s'inscrire dans une perspective d'extension maîtrisée du cœur de Saint Jean de Védas. L'objectif étant de faire évoluer le cœur de village existant en un cœur de ville de 10 000 habitants, s'étendant du cœur historique jusqu'à l'avenue Librilla, axe structurant de la centralité urbaine.

Les ambitions de l'étude urbaine prévue pour le périmètre du PAPA sont de favoriser l'émergence d'une centralité forte et attractive, nécessaire pour la ville, qui concilie :

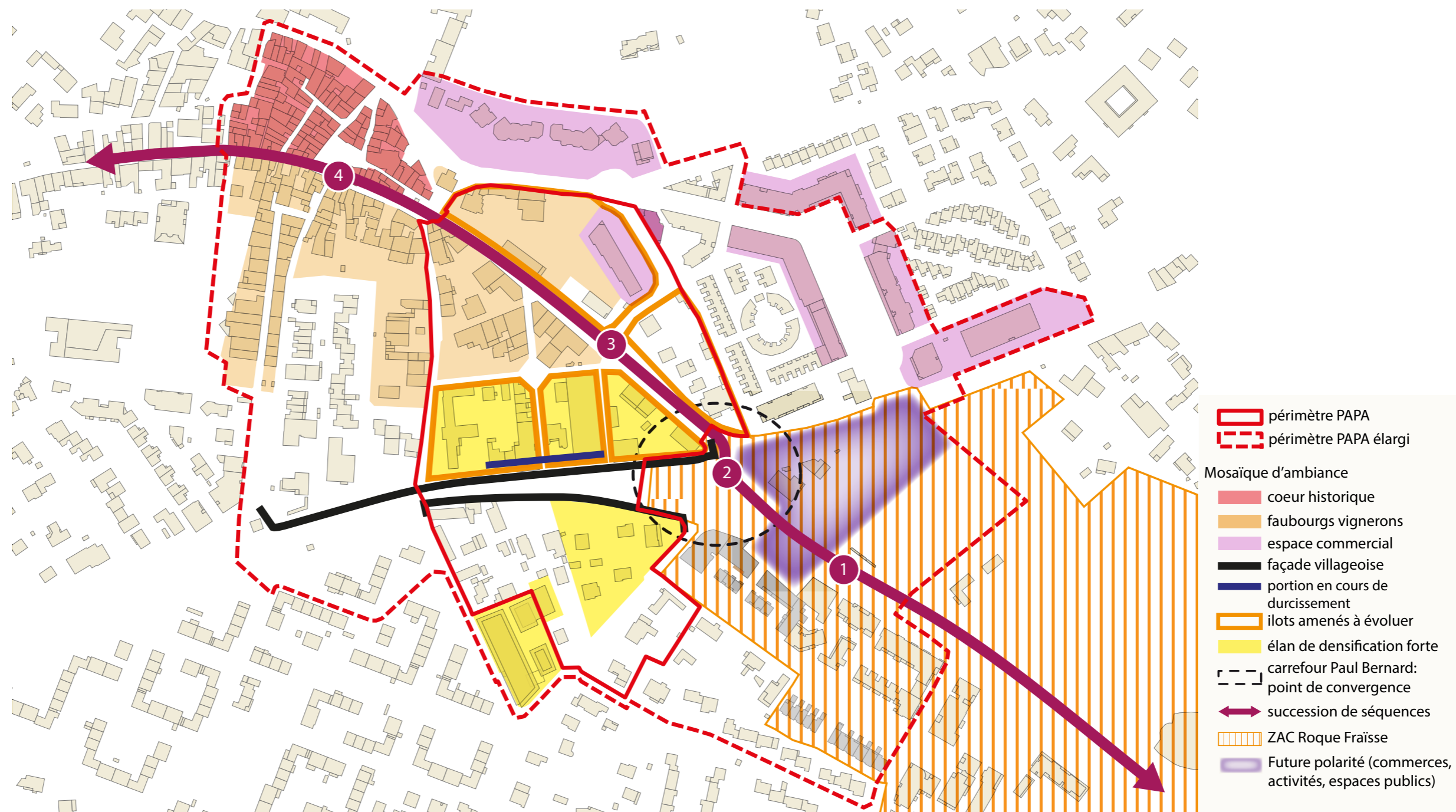
- La valorisation de l'axe historique du village (Libération/Grand Rue), identité forte de Saint Jean de Védas ;
- L'amélioration des transversalités Nord/Sud, la reconquête des espaces publics pour les piétons en favorisant les continuités et la fluidité des cheminements entre les différents lieux d'attractivité qui composent le centre.

LE SCHÉMA DE CIRCULATION DESSINE EN CREUX LE PÉRIMÈTRE DU CENTRE ÉLARGI



1 - APPROCHE SENSIBLE

DE L'URBAIN RÉCENT ET ROUTIER VERS LE VILLAGE LANGUEDOCIEN : UNE MOSAÏQUE D'AMBIANCES



Librilla/Libération: colonne vertébrale de la mosaïque d'ambiances de la centralité élargie
 Traitement routier de l'espace

Ambiance villageoise



DE L'URBAIN RÉCENT ET ROUTIER VERS LE VILLAGE LANGUEDOCIEN : UNE MOSAÏQUE D'AMBIANCES

Le centre moyen-âgeux



L'espace commercial de l'avenue Georges Clémenceau



Les faubourgs vigneron



L'espace commercial de l'Ortet



La ZAC Roque Fraïsse



LA CENTRALITÉ ÉLARGIE DE L'AVENUE DE LIBRILLA À L'AVENUE DE LA LIBÉRATION :

LE **CHOC** DU CARREFOUR PAUL BERNARD : UN NŒUD ROUTIER QUI ROMPT LA CONTINUITÉ ENTRE LES AVENUES LIBRILLA ET LIBÉRATION

Entre les deux avenues, cet important espace d'échanges automobiles marque la transition entre le cœur de village de Saint Jean de Védas et son extension récente et dense.

Les croisements de flux automobiles de dimension métropolitaine au droit du carrefour Paul Bernard empêchent la fluidité des déplacements piétons d'une rive à l'autre de la RM613, et donc le fonctionnement de la centralité élargie de Saint Jean de Védas en cours d'émergence.



Le carrefour depuis l'avenue de la Libération



La «forêt» de poteaux qui accompagne le carrefour



Le carrefour depuis l'esplanade de l'Ortet

L'absence de façade villageoise renforce la rupture



La façade du village ainsi que l'entrée dans la séquence «faubourgs vigneron» est à redéfinir/redessiner.

LA CENTRALITÉ ÉLARGIE DE L'AVENUE DE LIBRILLA À L'AVENUE DE LA LIBÉRATION: UN ESPACE PUBLIC OÙ L'USAGE DE LA VOITURE PRÉDOMINE - FAIBLESSE DE L'ESPACE ACCORDÉ AUX PIÉTONS

L'avenue de Librilla: une urbanité récente

L'implantation de logements collectifs en R+3 minimum, offre à l'avenue une façade urbaine dense et des commerces en RdC. Malgré l'image urbaine que renvoie le quartier et sa desserte par le tramway, l'usage ne suit pas puisque ces derniers sont difficilement accessibles pour les piétons ainsi que pour les automobilistes qui ne peuvent pas s'y arrêter directement, comme c'est le cas en centre de village (arrêt minute devant le commerce).



Espace public large, cadré par des fronts bâtis. Espace public fragmenté

Le carrefour Paul Bernard:

Un large nœud routier de transit à traverser pour rejoindre la centralité de Saint Jean de Védas.



Fragmentation de l'espace public



Absence de piéton

L'espace est entièrement dédié à la voiture. Il n'y a pas de place pour le piéton qui est rejeté sur les côtés. Les voies sont larges et fortement circulées, ce qui rend les traversées difficiles.

L'avenue de la Libération irrigue les faubourgs

Cette zone de transition entre le village et la ZAC Roque Fraïsse fonctionne de façon urbaine.

Le stationnement (nécessaire) prend le pas sur l'espace accordé aux piétons qui sont obligés de zigzaguer entre les voitures pour circuler.



Espace public en contradiction avec l'esprit villageois



Cadrage de l'espace public, tout automobile

Il s'agit de :

- poursuivre le développement du transport en commun en site propre et des modes actifs (piétons, vélos) ;
- ralentir et sécuriser les flux automobiles ;
- reconsidérer les modes de gestion du stationnement automobile ;
- reconquérir les espaces public en faveur du piéton et en particulier l'avenue de la Libération.

LE TRIANGLE DE LA RUE DE LA MAIRIE :

LES FAUBOURGS VIGNERONS PRIS DANS UN ÉLAN DE DENSIFICATION FORTE, DE BANALISATION

Caractérisation des faubourgs vigneron



Rue représentative du centre de village



Échappée visuelle

- Formes urbaines diverses ;
- Implantations variables:
 - à l'alignement : offre une succession de façades étroites,
 - en retrait : libère de l'espace pour les cours et jardins ;
- Rôle important de la végétation dans le paysage urbain : espaces de respiration ;
- Hauteurs variables R+1 à R+2 ;
- Rues étroites en profil tendu mais échappées visuelles rendues possibles par la discontinuité des fronts bâtis.

La rue Donnat: modèle de conservation de l'ambiance villageoise malgré la densification

Importance des clôtures basses et exubérance du végétal

Profil tendu - rue étroite

Densification minérale



Il s'agit de :

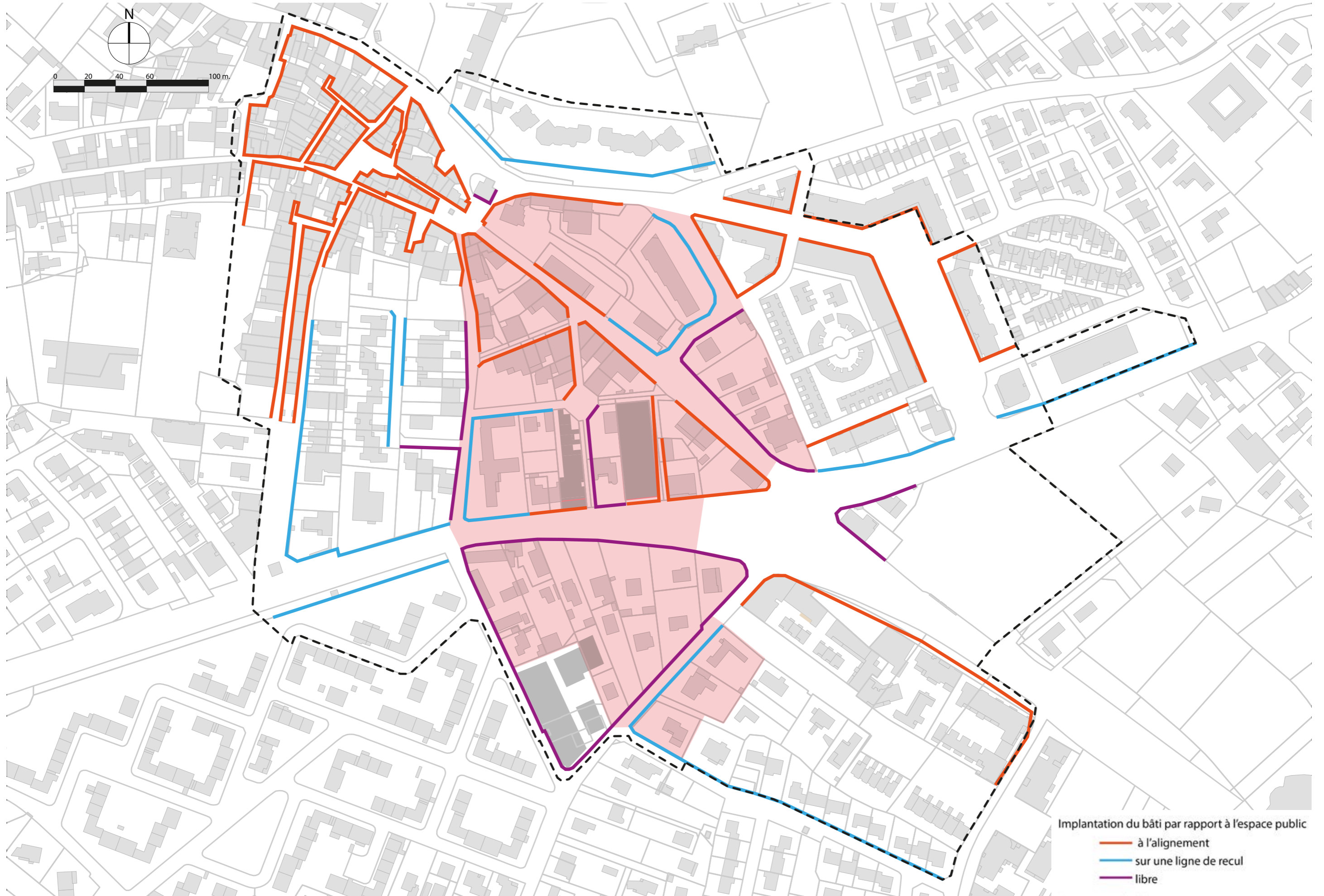
- favoriser le renouvellement urbain des tissus sous-occupés tout en développant une programmation urbaine mixte (commerces, activités, équipements, logements) ;
- développer une stratégie paysagère qui vise à inscrire et renforcer la structure végétale existante (jardins privés ou publics, allées arborées) dans une vision urbaine durable réconciliant la place de la nature en ville et les densités d'usage.

La faible hauteur des clôtures permet à la végétation de s'échapper et d'offrir une ambiance villageoise. Cette atmosphère est renforcée par la faible hauteur du bâti et le fait que l'espace public reprend le modèle des rues de centre de village caractérisées par l'absence de trottoir. Risque de dénaturer à éviter : minéralisation totale par la disparition du végétal perçu depuis l'espace public ainsi qu'une écriture architecturale contemporaine qui ne respecte pas le contexte de faubourgs.

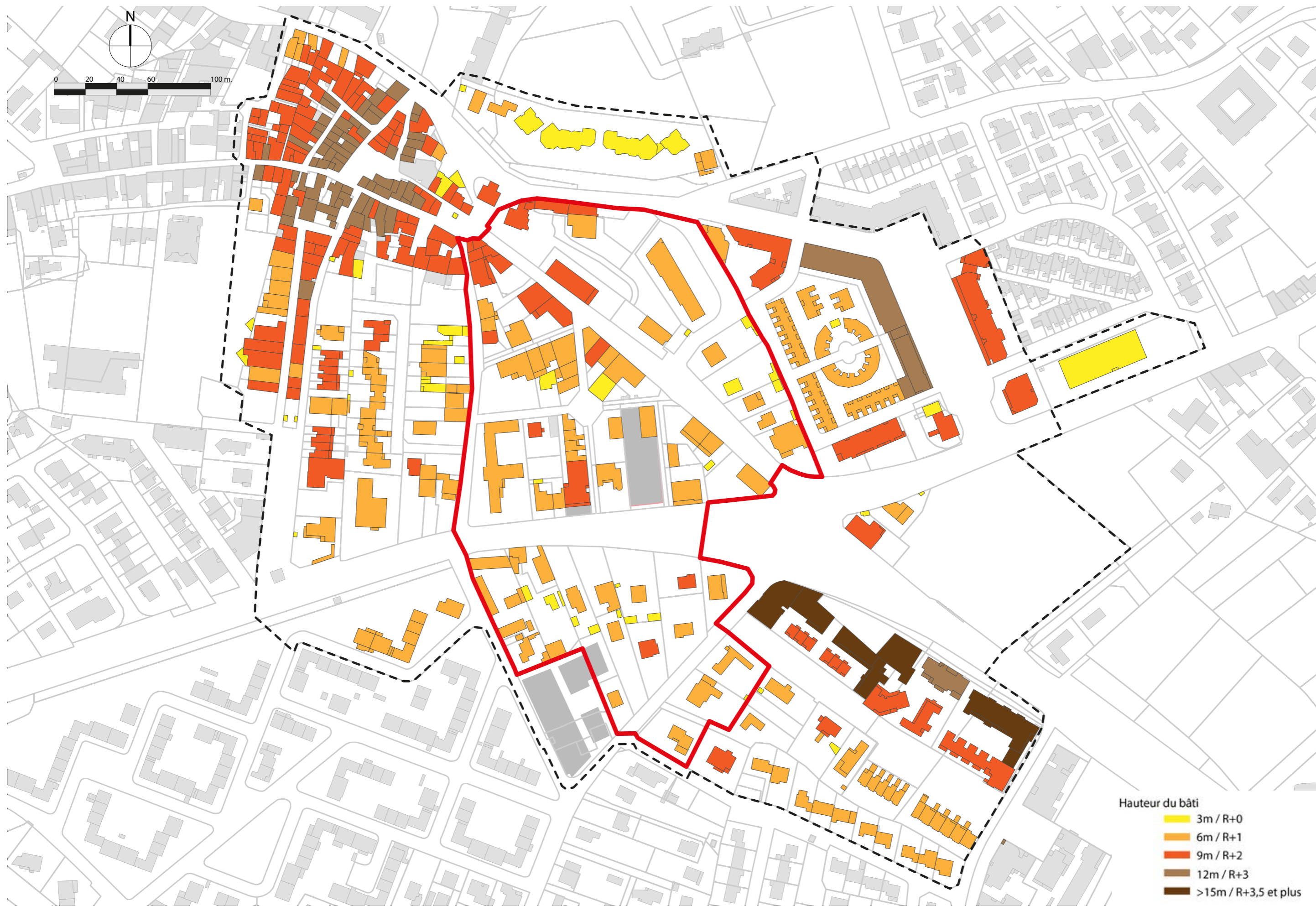
2 - APPROCHE THÉMATIQUE :

QUALIFICATION DES TISSUS URBAINS

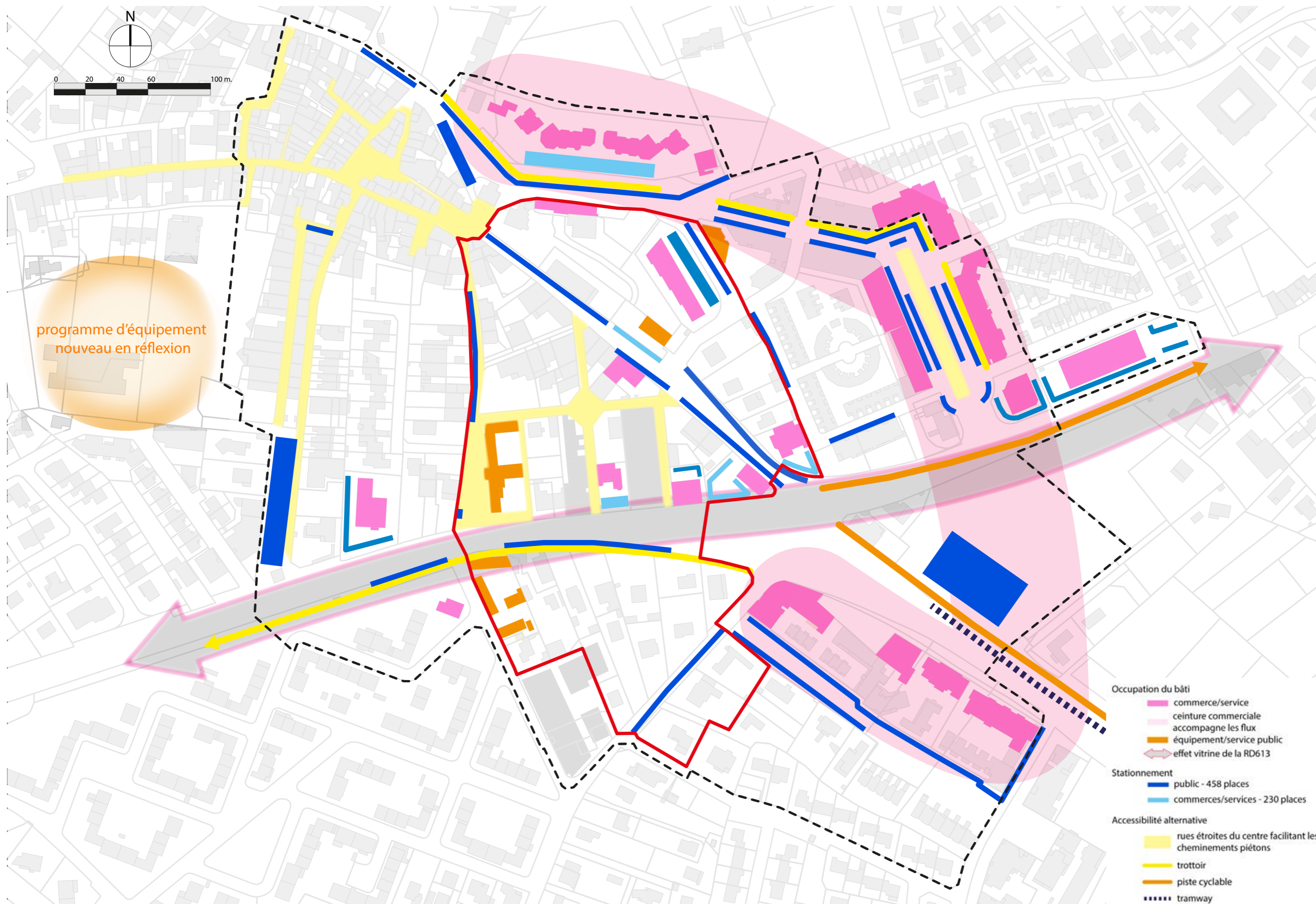
IMPLANTATION DU BÂTI



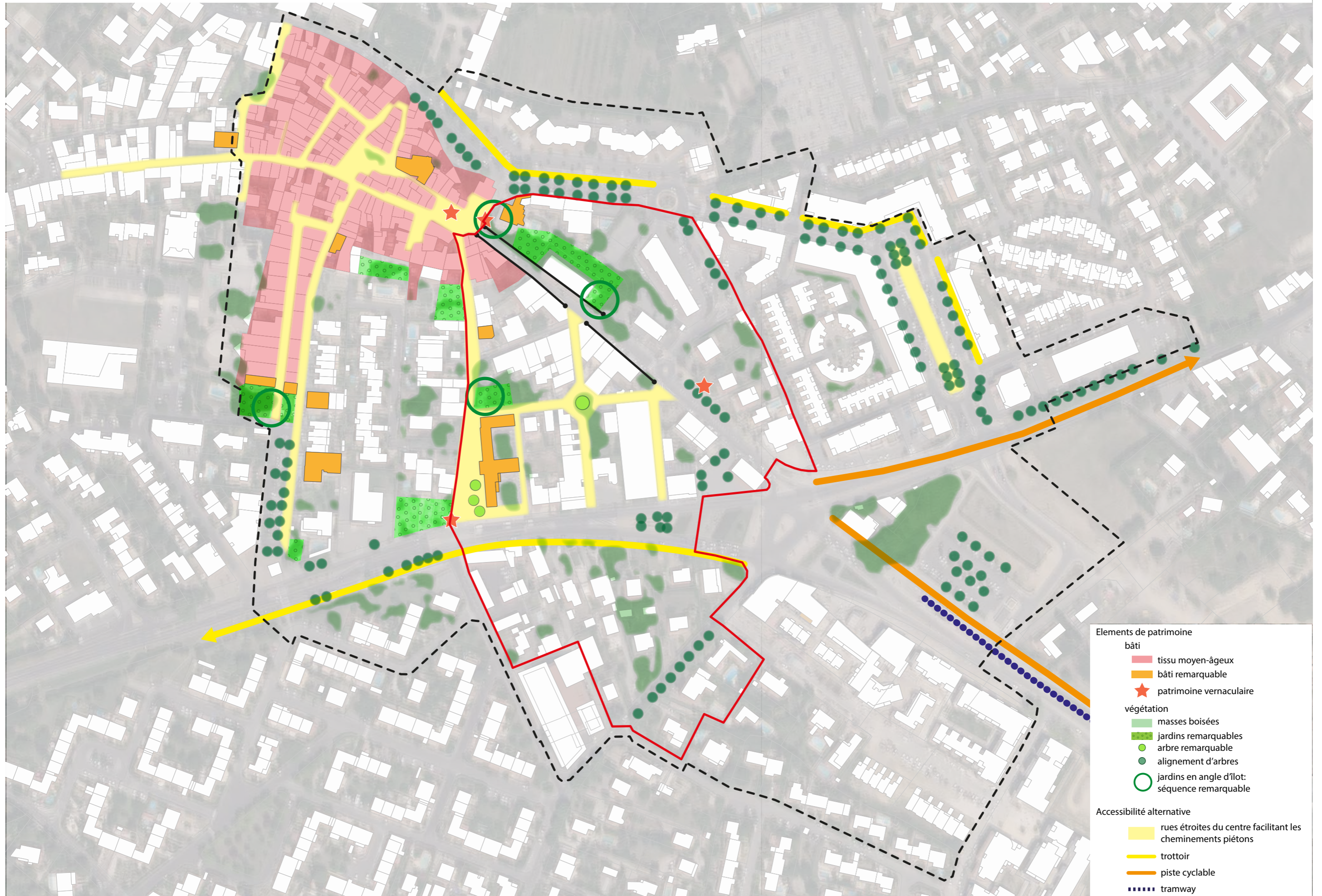
HAUTEUR DU BÂTI



IDENTIFICATION DES USAGES DES PIEDS D'IMMEUBLES, FLUX & INVENTAIRE DU STATIONNEMENT



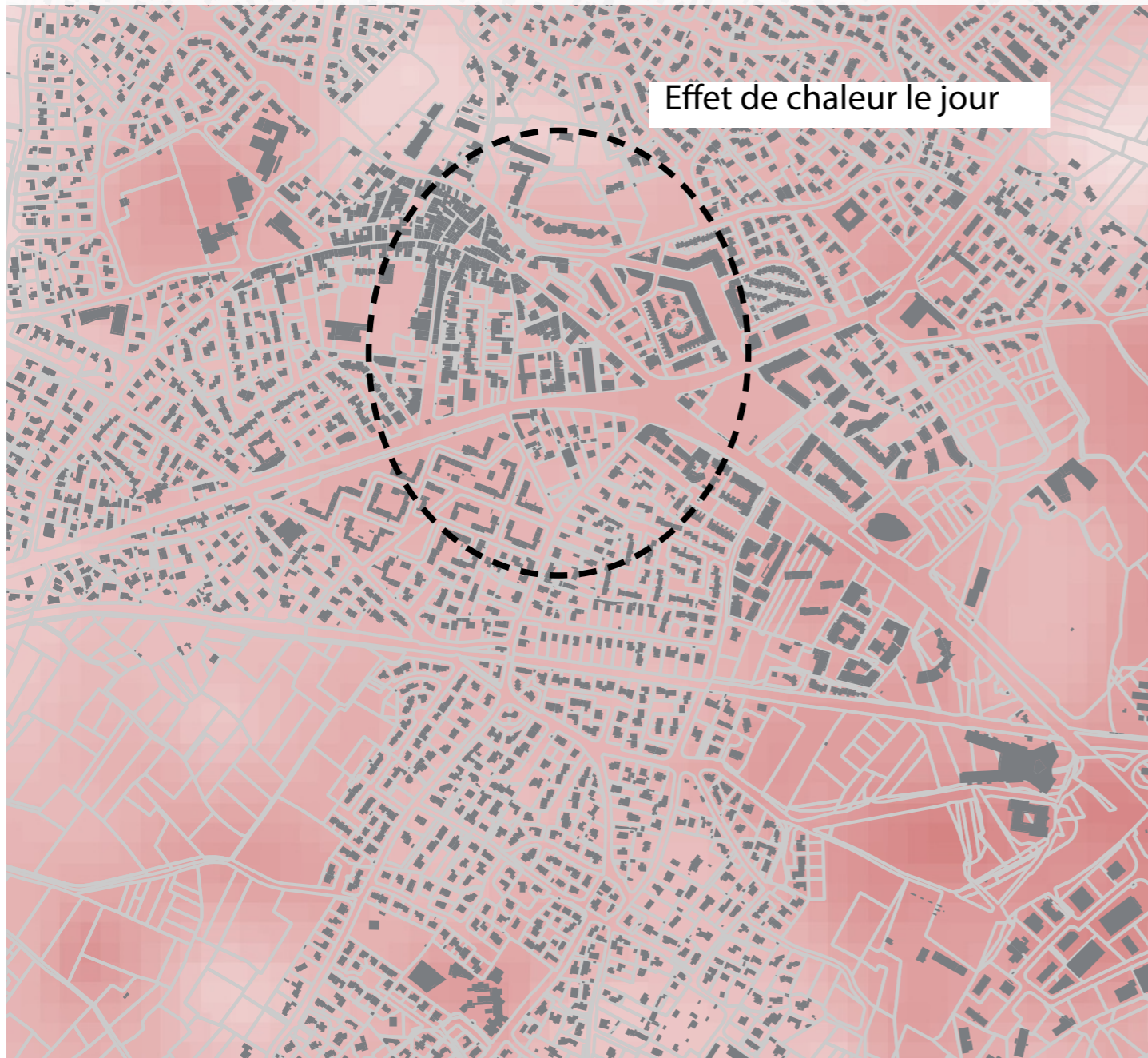
IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX



APPROCHE BIOCLIMATIQUE - PHÉNOMÈNE D'ÎLOTS DE CHALEUR

L'analyse du contexte bio-climatique du périmètre d'étude s'intéresse notamment :

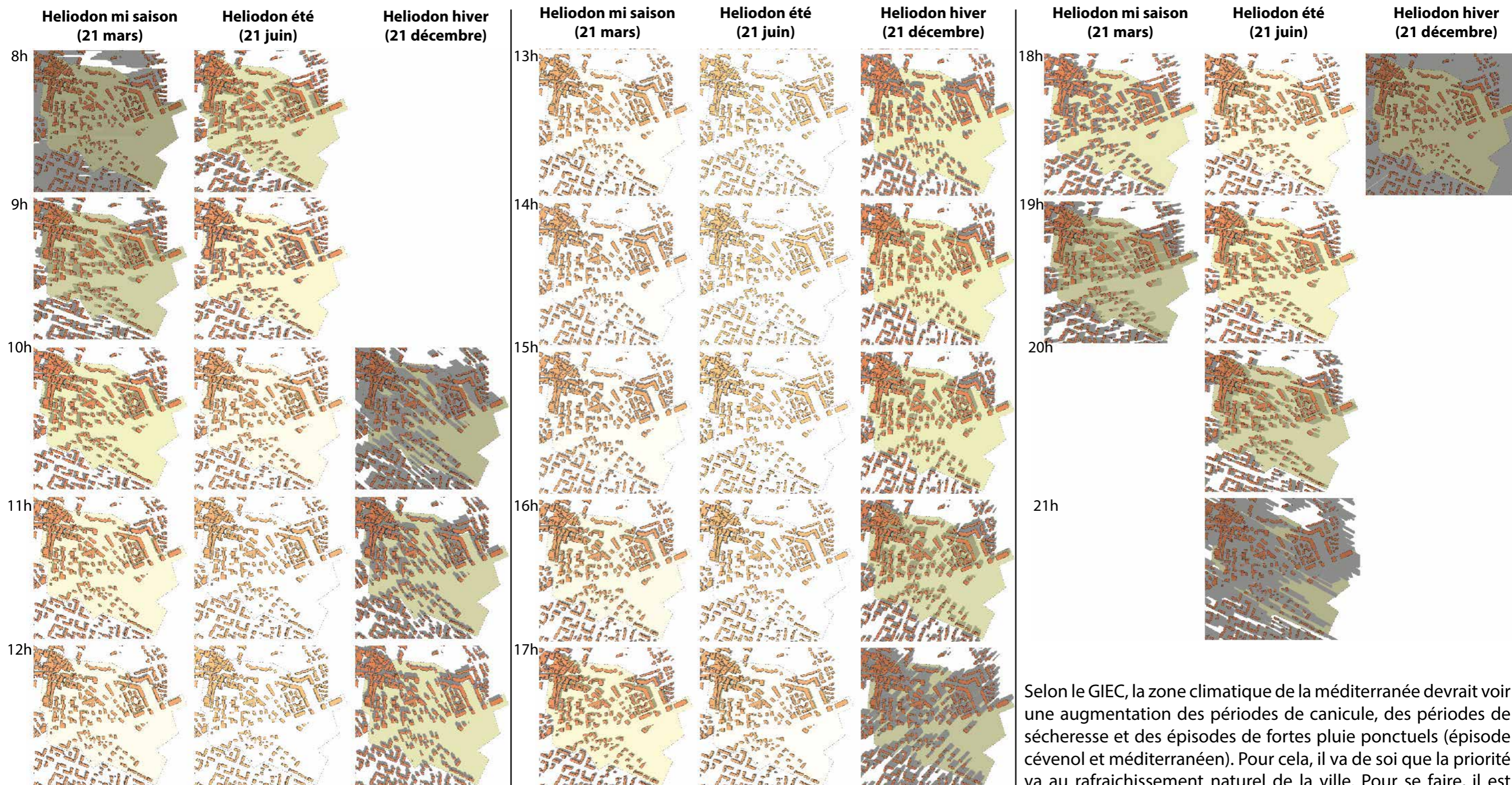
- Au phénomène d'îlots de chaleur : à partir de la thermographie satellitaire de la métropole, nous pouvons établir un état initial du phénomène (interne au périmètre et ses influences externes) pour identifier les protections à mettre en place et proposer un scénario vers une réduction du phénomène.
- A l'orientation solaire : le dessin de la course du soleil permet d'identifier les zones exposées à l'orientation Sud/Ouest pour les prendre en compte dans le scénario urbain ;
- Aux vents dominants : comment cela impacte actuellement ce contexte urbain pour les exploiter ou s'en protéger ?



La thermographie montre que le phénomène d'îlot de chaleur n'est pas négligeable dans le périmètre d'étude. Il s'agira donc de veiller à ce que la situation ne dégrade pas. On constate notamment deux zones spécifiques de chaleur : le carrefour Paul Bernard et l'esplanade de l'Ortet.

Source données: www.data.montpellier3m.fr

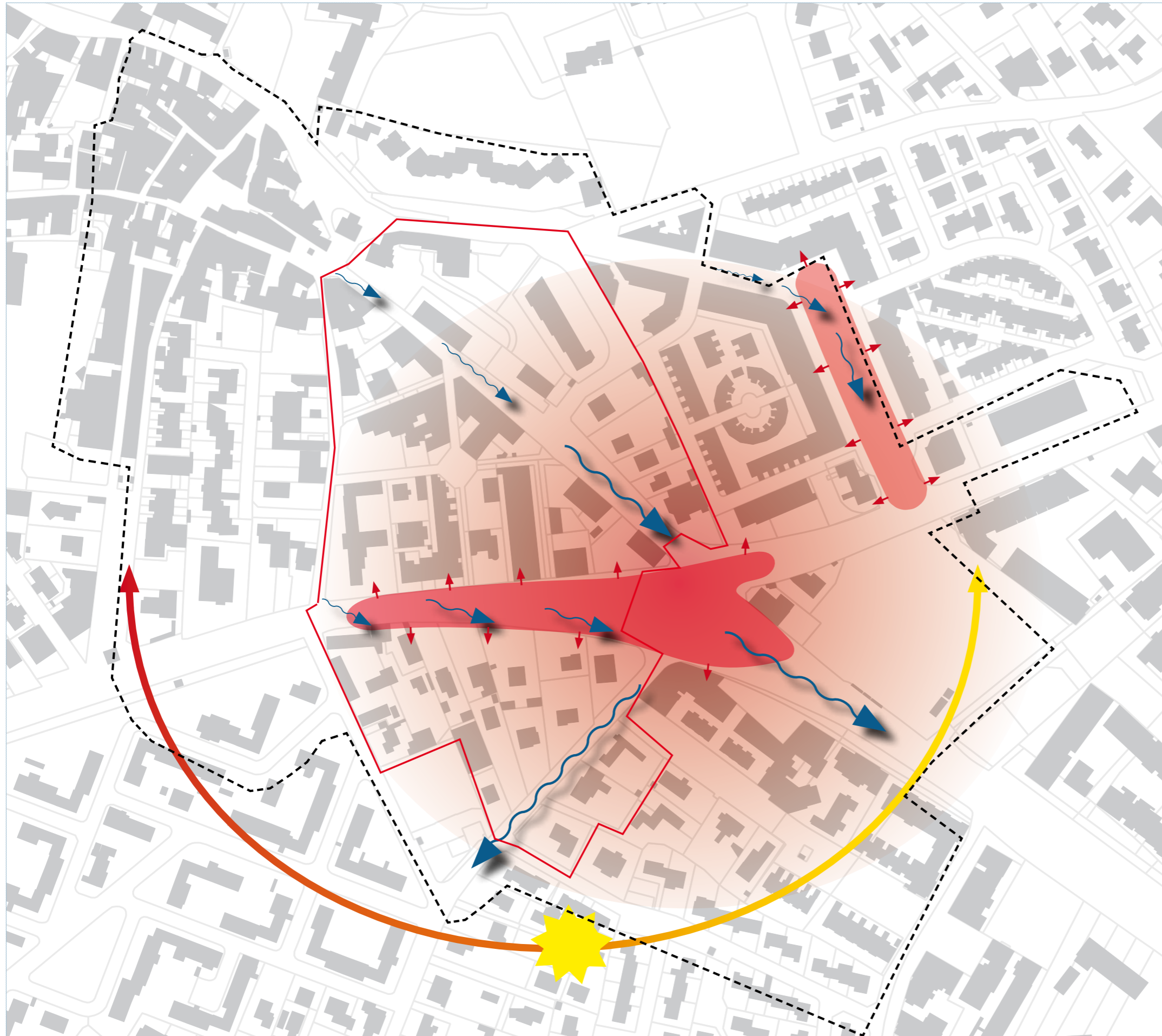
APPROCHE BIOCLIMATIQUE - ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT HELIODON



Selon le GIEC, la zone climatique de la méditerranée devrait voir une augmentation des périodes de canicule, des périodes de sécheresse et des épisodes de fortes pluie ponctuels (épisode cévenol et méditerranéen). Pour cela, il va de soi que la priorité va au rafraîchissement naturel de la ville. Pour se faire, il est nécessaire de développer des îlots de fraîcheur grâce à des zones de pleine qui génèrent un rafraîchissement adiabatique, d'implanter des arbres à feuilles caducs pour produire de l'ombre, maîtriser la morphologie de la ville pour favoriser les vents dominants et la génération d'espaces ombragés.

Il s'agit d'éviter en priorité les espaces publics minéralisés sans ombrages.

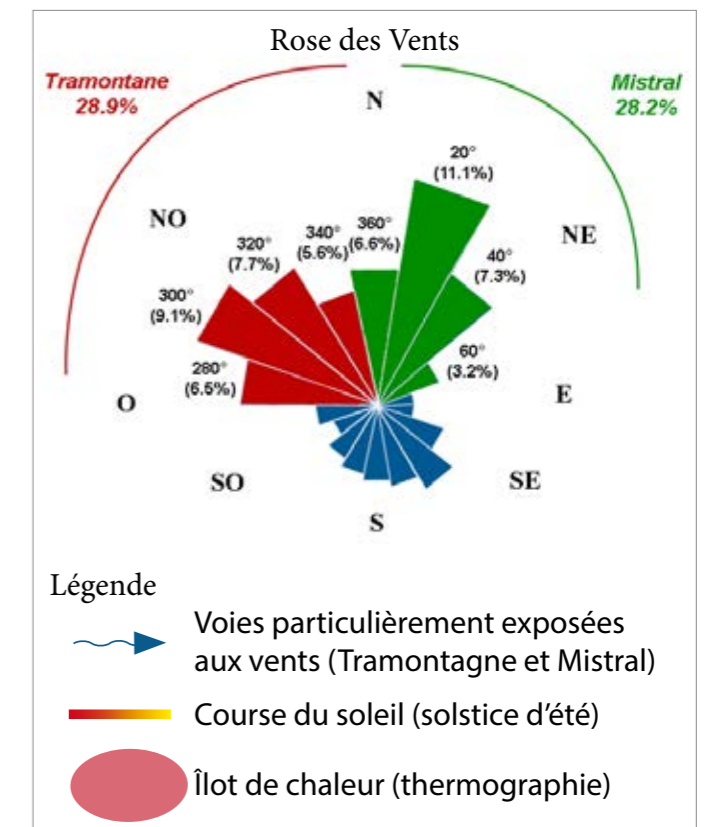
APPROCHE BIOCLIMATIQUE - ORIENTATION SOLAIRE ET VENTS DOMINANTS



Les fronts bâtis de l'avenue de la Libération et la rue des Roudères seront exposés sud/ouest. Il sera donc important de surveiller la prise en compte de ce facteur dans la conception des bâtiments. Un alignement d'arbres en domaine public ou privée peut servir de protection.

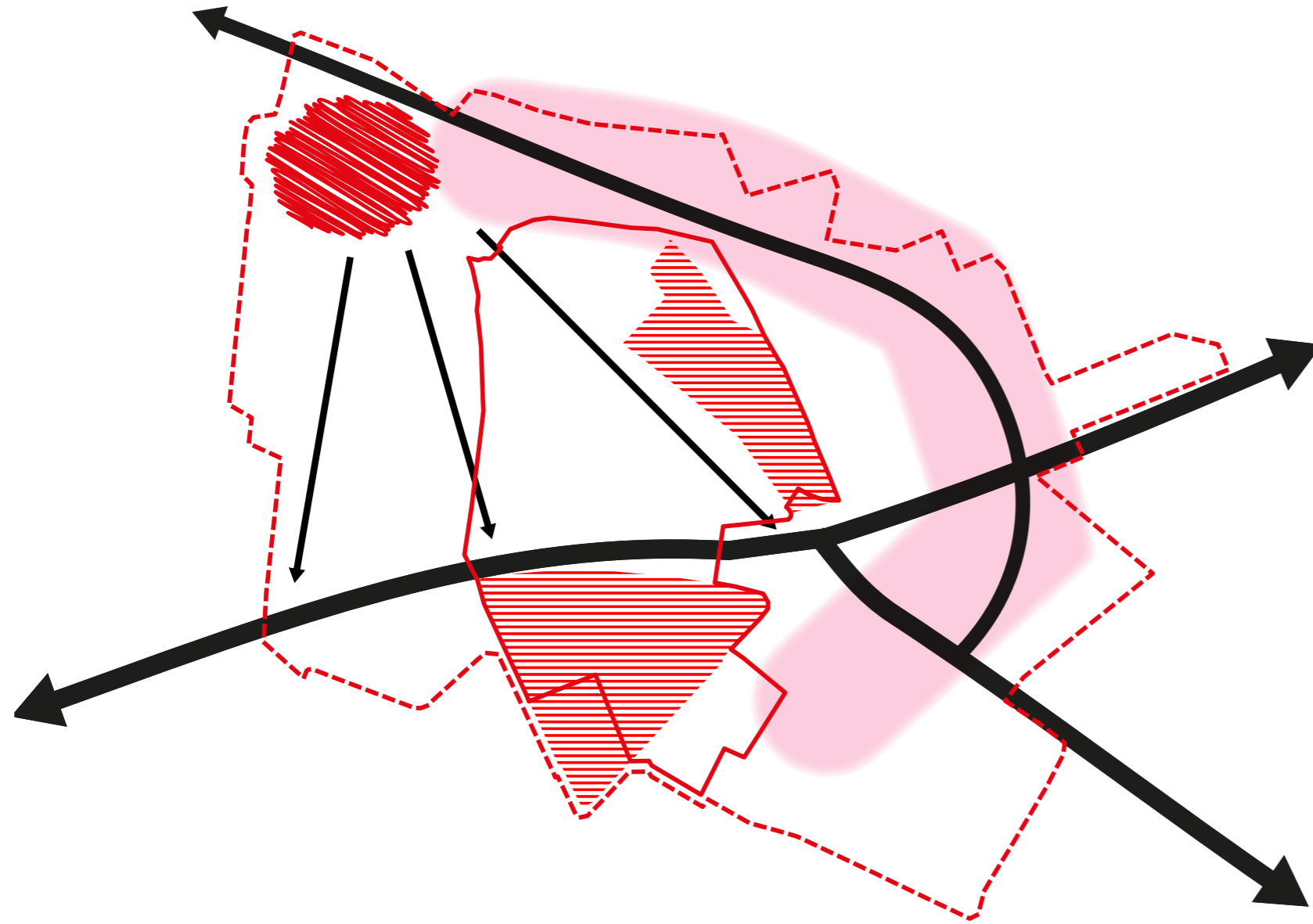
L'avenue de la Libération, la RD et la rue des Roudères sont exposés aux vents dominants. Cela peut être un atout à exploiter pour la ventilation du quartier en été en créant par exemple des « percées » maîtrisées dans un front bâtis.

Pour ne pas aggraver le phénomène d'îlot de chaleur, l'objectif global est de conserver au maximum la végétation de pleine terre existante et d'en créer de nouvelles. Pour les zones se trouvant en front direct ou à proximité, la nécessité de créer des zones de pleine terres avec des plantations d'arbres apparait d'autant plus importante. On peut prévoir par exemple : un parc d'une surface conséquente et des îlots de fraîcheur relais au sein du quartier, des alignements d'arbres dans une bande continue de pleine terres,...



ENJEU : PROLONGER L'ÂME VILLAGEOISE DE SAINT JEAN DE VÉDAS

Élargir le cœur apaisé



La centralité de Saint Jean de Védas glisse lentement au-delà de la RM613 depuis l'aménagement de la ZAC Roque Fraïsse. De nouveaux commerces et services s'installent spontanément sur les flux et zones d'échanges, autour du carrefour Paul Bernard, mais l'usage routier interfère les déplacements naturels des piétons d'une rive à l'autre de la RMv613.

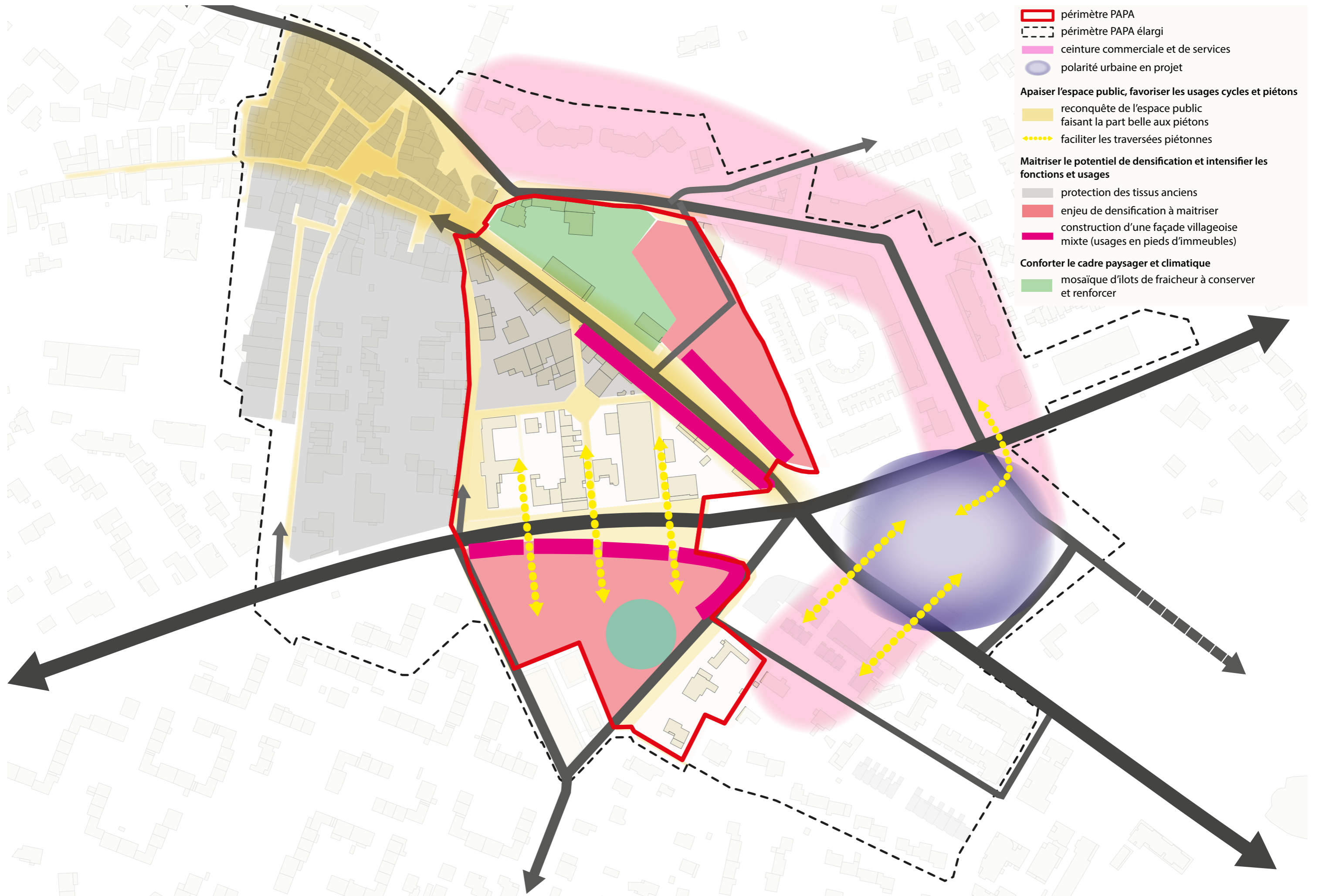
Il s'agit de franchir cette limite en élargissant le cœur apaisé de Saint Jean de Védas tout en renforçant la cohérence urbaine et paysagère de cette nouvelle centralité au fur-et-à-mesure du renouvellement urbain.

La poursuite de cet objectif s'articulera autour des principes suivants:

- **Apaiser l'espace public, favoriser les usages cycles et piétons.** Il s'agit de rompre la sensation de rupture causée par la RM613 et reconquérir l'espace public pour étendre les espaces de priorité piétonne.

- **Maîtriser le potentiel de densification et intensifier les fonctions d'usages.** Les sites identifiés constituent une opportunité pour construire une façade villageoise à l'échelle du cœur élargi de Saint Jean de Védas profitant de l'effet vitrine offert par la RM613 pour favoriser l'accueil d'activité de services en pied d'immeuble. La mixité sociale et typologique sera recherchée dans les programmes d'habitat.

- **Conforter le cadre paysager et climatique.** La présence de végétation offre des espaces de respiration au sein du tissu dense de faubourgs. Il s'agit de développer une stratégie qui vise à protéger et compléter la structure végétale existante, qu'il s'agisse de jardins privés ou publics ou d'allée arborée, dans une vision urbaine durable réconciliant la place de la nature en ville et les densités d'usage.

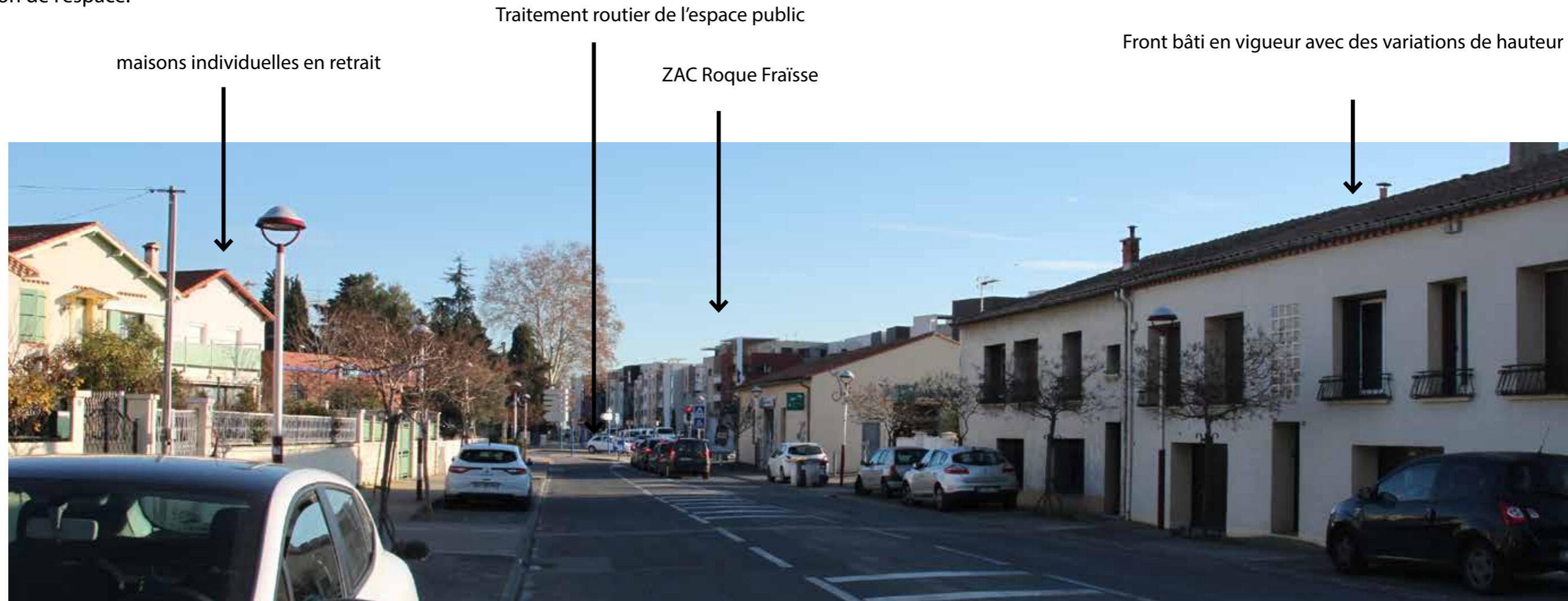


3 - PLAN D' ACTIONS

APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

L'espace de transition de l'avenue de la Libération : comment y reconstruire une ambiance de village ?

Description de l'espace:



«Presque» une entrée de ville:

- quels usages et finition donner à l'espace public?
- organiser le stationnement
- évolution de la façade Sud: penser l'usage des RdC
- quelle structure végétale? Platanes pour qualifier une entrée de

village languedocien?

Qu'est-ce que la façade urbaine d'un village dans la métropole montpelliéraine?



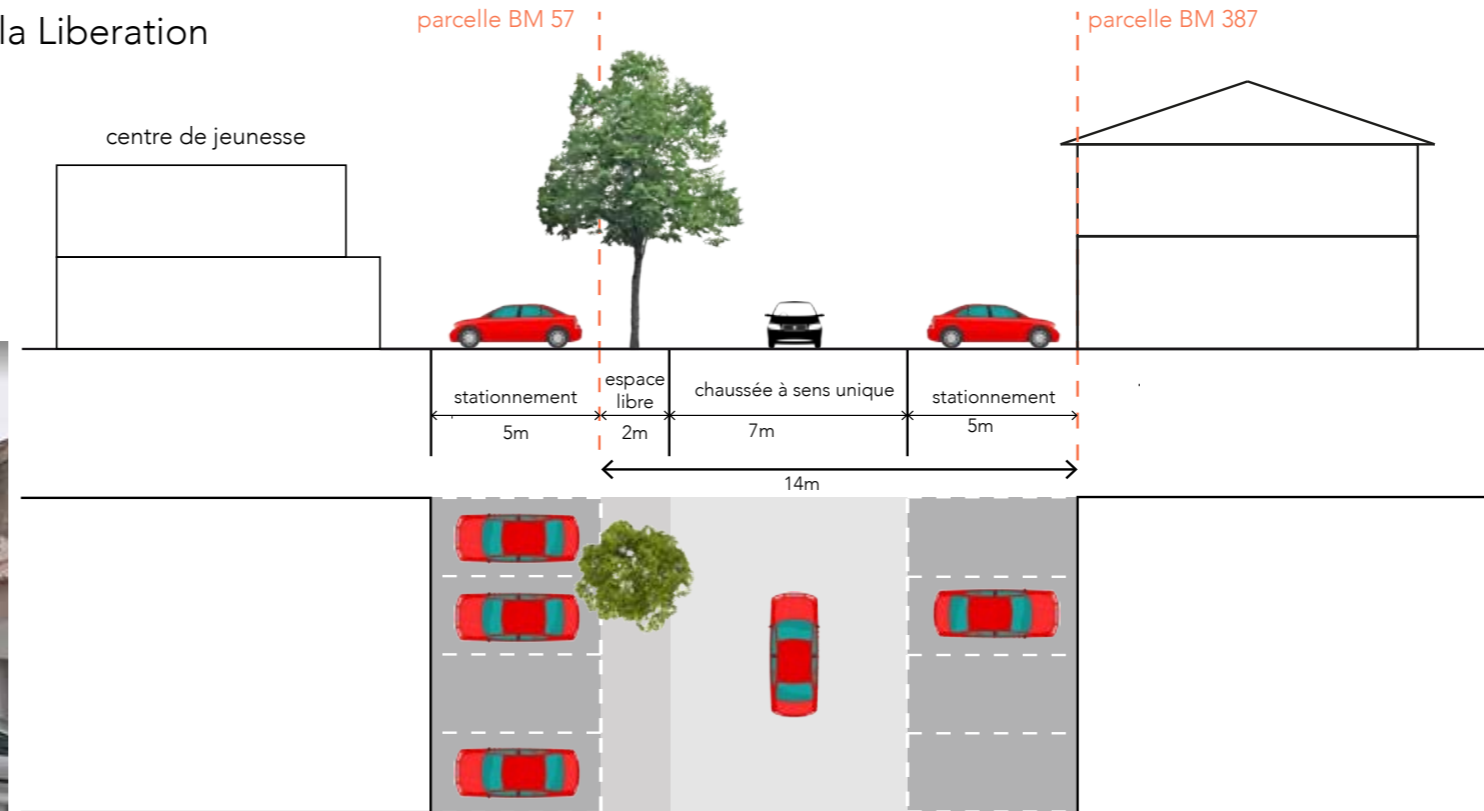
APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

L'espace de transition de l'avenue de la Libération : recalibrer l'espace public pour y reconstruire une ambiance de village

Coupe A-A' en descendant l'avenue de la Libération

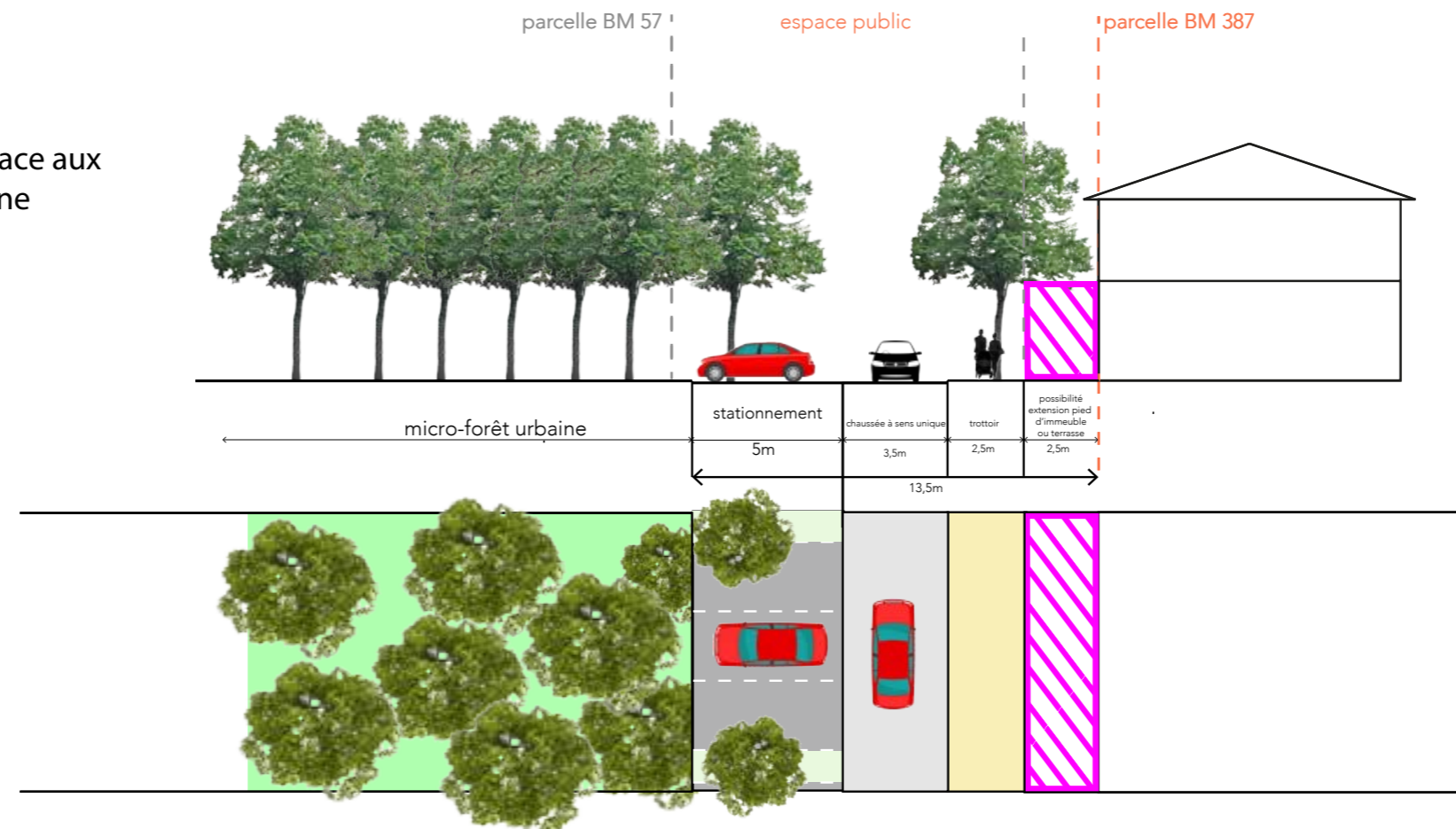
Existant

surface complètement minérale,
dédiée à l'automobile



Proposition

- resserrer l'espace public,
- favoriser les piétons
- désimperméabiliser, offrir de l'espace aux arbres : créer une micro-forêt urbaine



APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

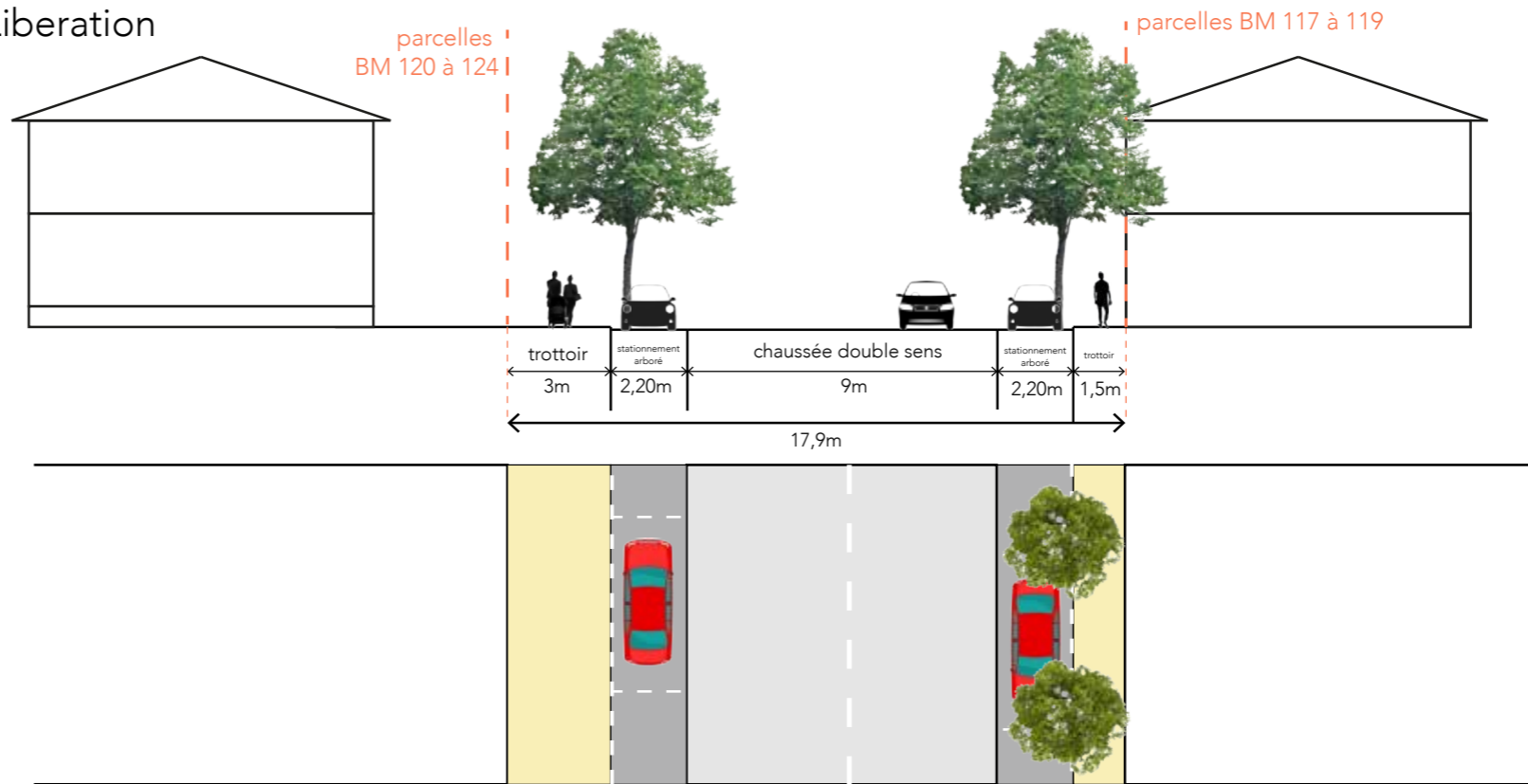
L'espace de transition de l'avenue de la Libération : recalibrer l'espace public pour y reconstruire une ambiance de village

Coupe B-B' en descendant l'avenue de la Libération

Existant



surface complètement minérale, dédiée à l'automobile

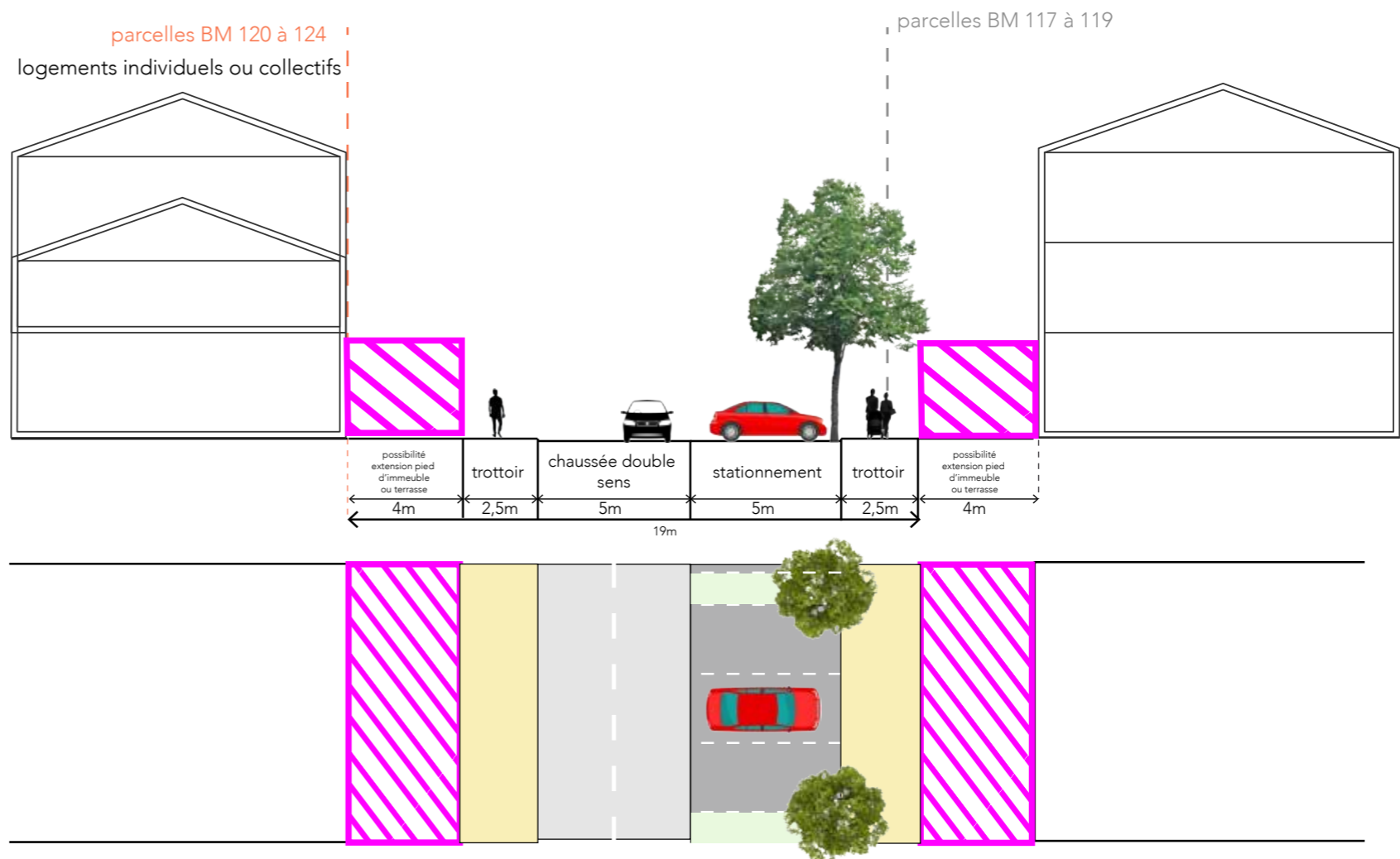


Proposition 2 - implantation en retrait



Image de référence - Vic-la-Gardiolle

- resserrer la place de l'automobile,
- optimiser les surfaces de stationnement
- prescrire des pieds d'immeuble à la fois actifs et perméables (parvis ou terrasses d'entreprises ou massifs de mise à distance)
- désimperméabiliser, offrir de l'espace aux arbres

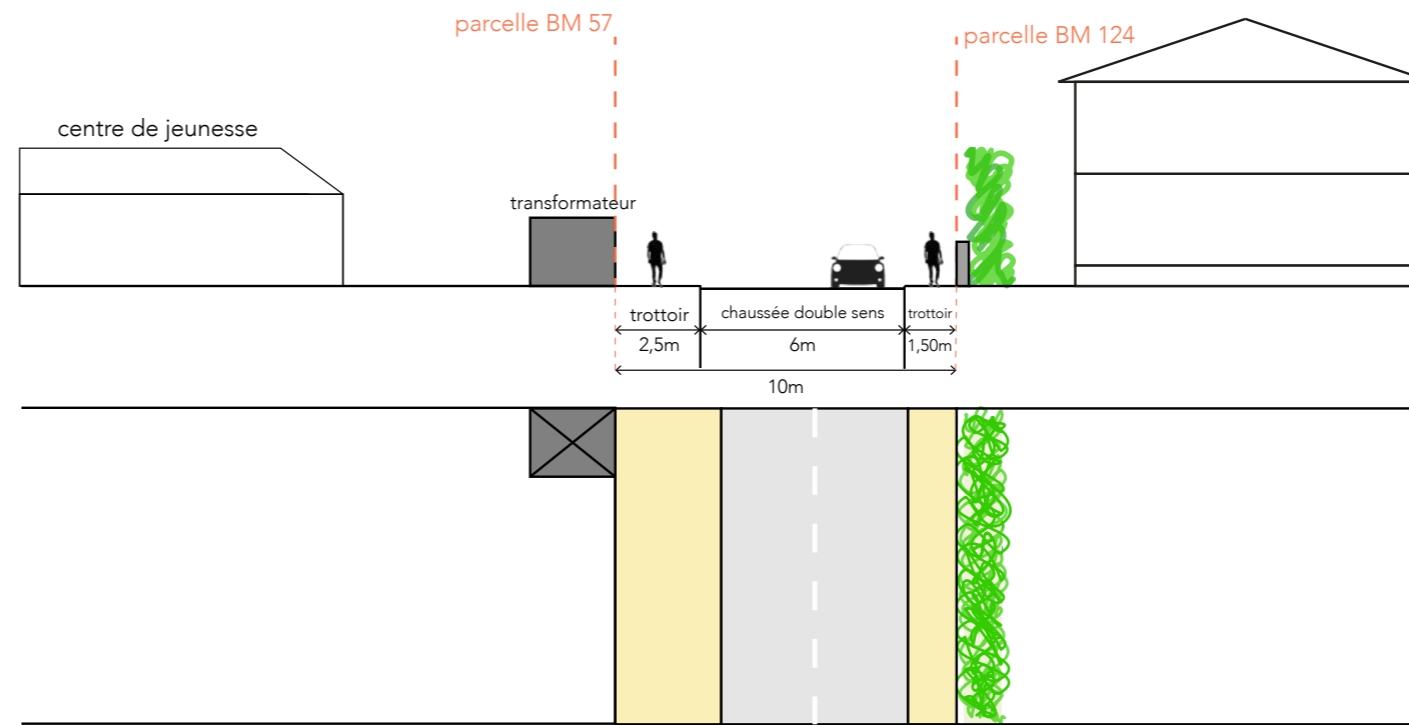


APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

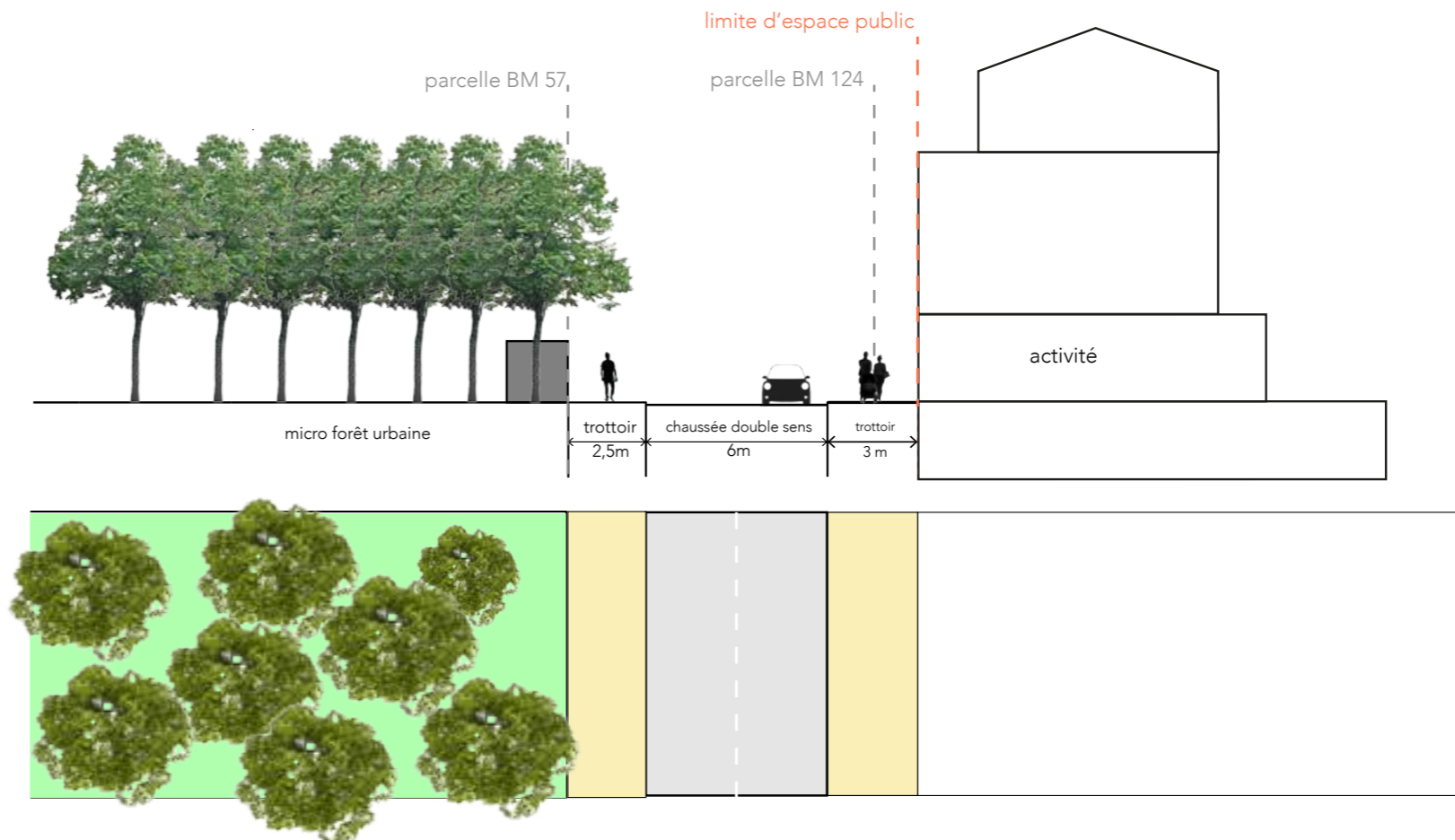
Nouvelle façade urbaine des rues de l'Ortet et Francis Ponge

Coupe C-C' rue de l'Ortet/Francis Ponge

Existant

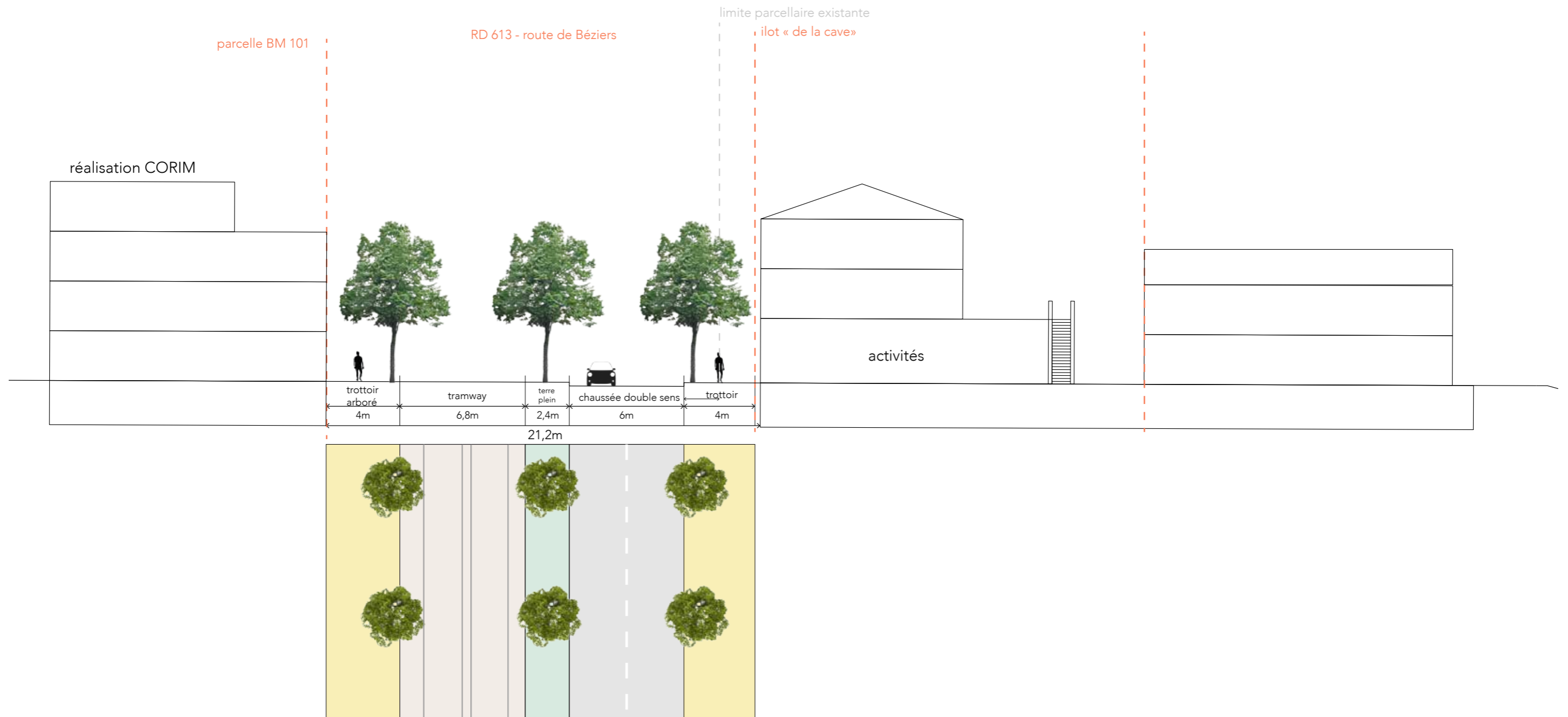


Proposition : proposer un espace public arboré et élargi



APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

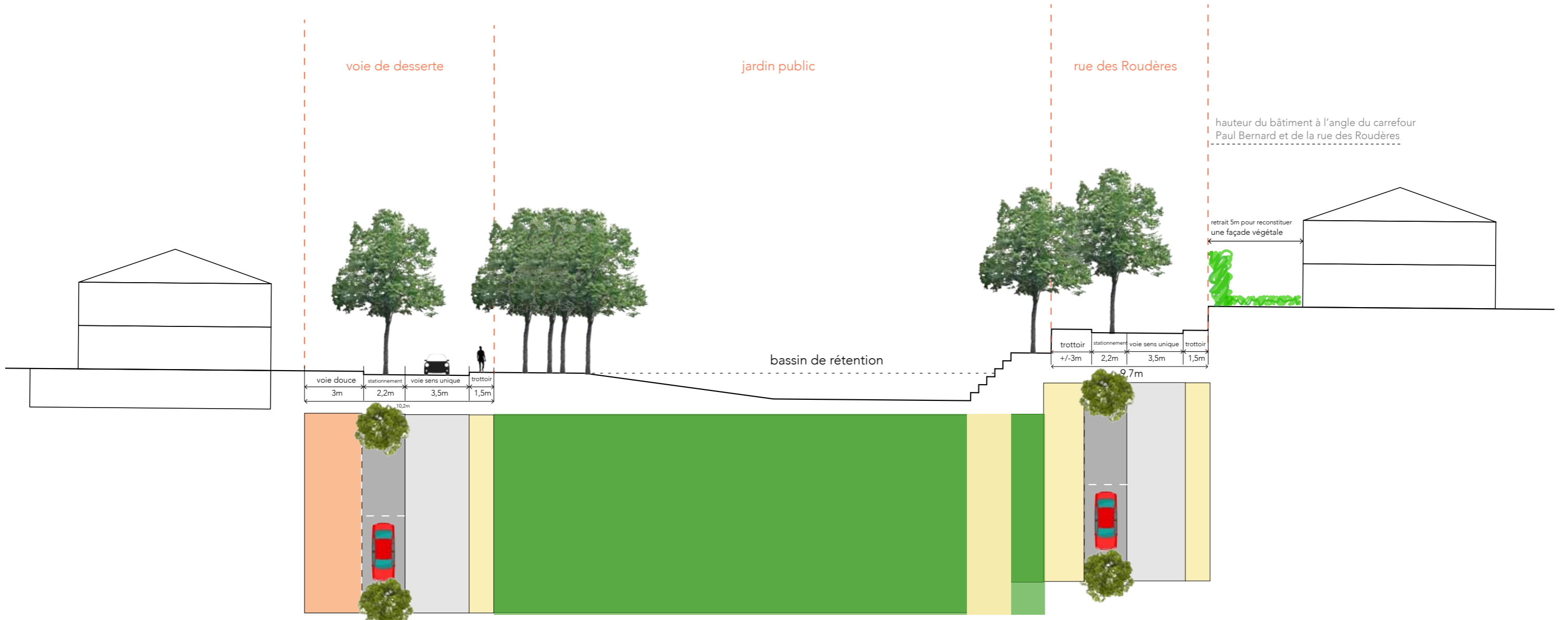
Entrée Ouest de la RD613 : recalibrage de la voie et façade urbaine nouvelle



APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

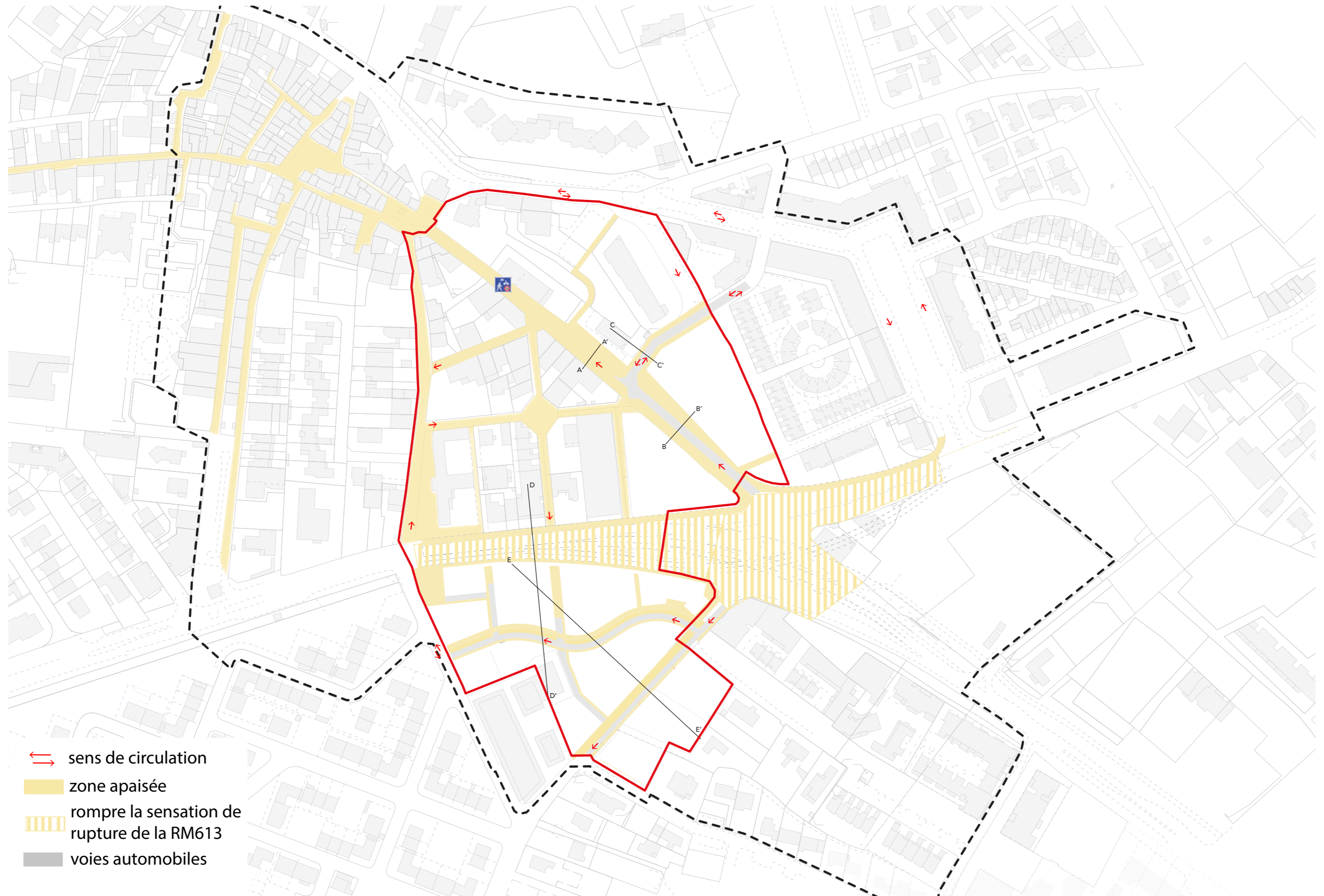
Traitement de l'espace public de l'îlot de la cave

Coupe E-E' projet



APAISER L'ESPACE PUBLIC, FAVORISER LES USAGES CYCLES ET PIÉTONS

Traitement de l'espace public du site



- ↔ sens de circulation
- zone apaisée
- ▨ rompre la sensation de rupture de la RM613
- voies automobiles

MAITRISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET INTENSIFIER LES FONCTIONS D'USAGES

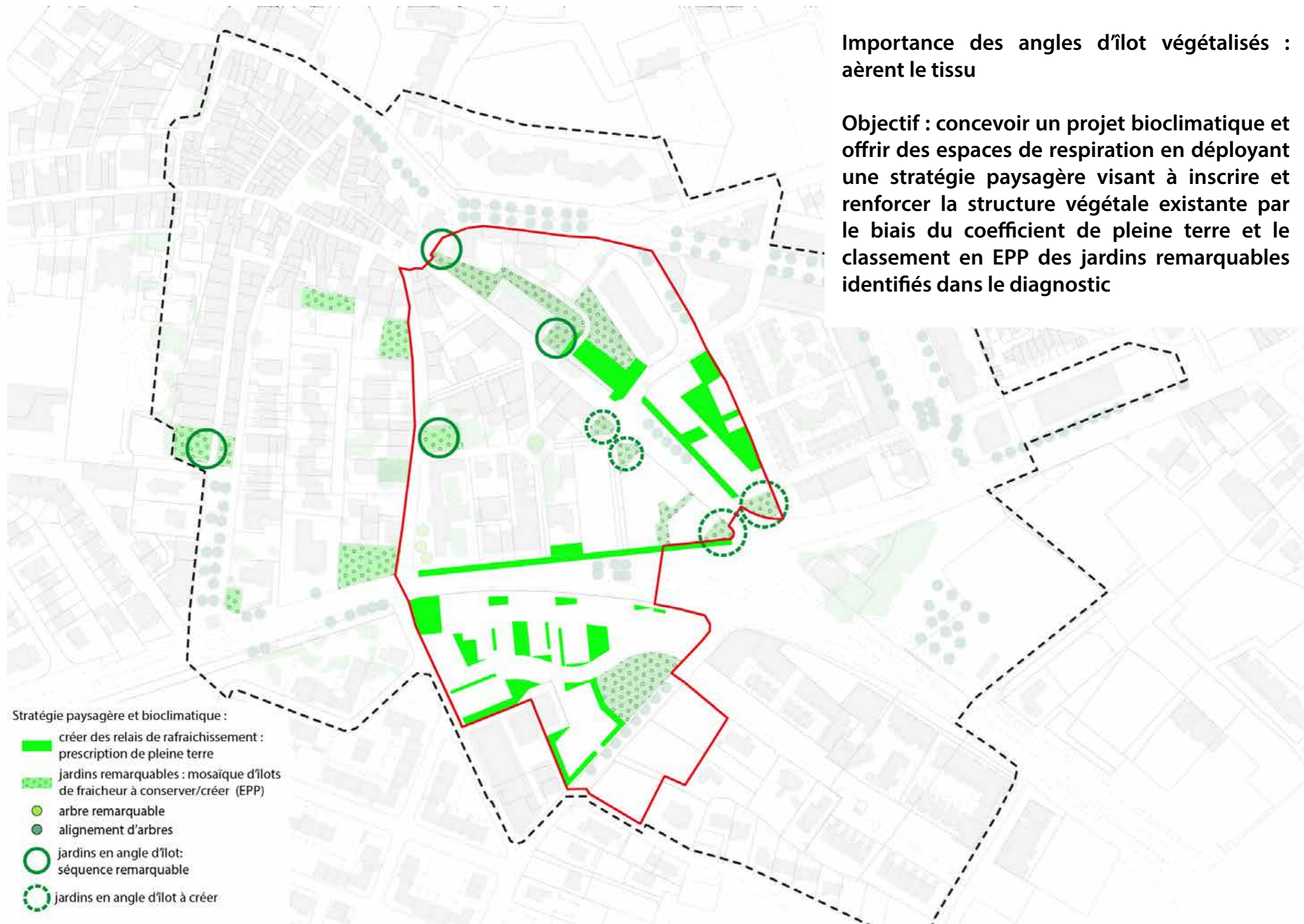
Objectif : saisir les opportunités de :

- construire une façade villageoise
- profiter de l'effet vitrine de la RD613 pour créer un front urbain mixte dans ses fonctions

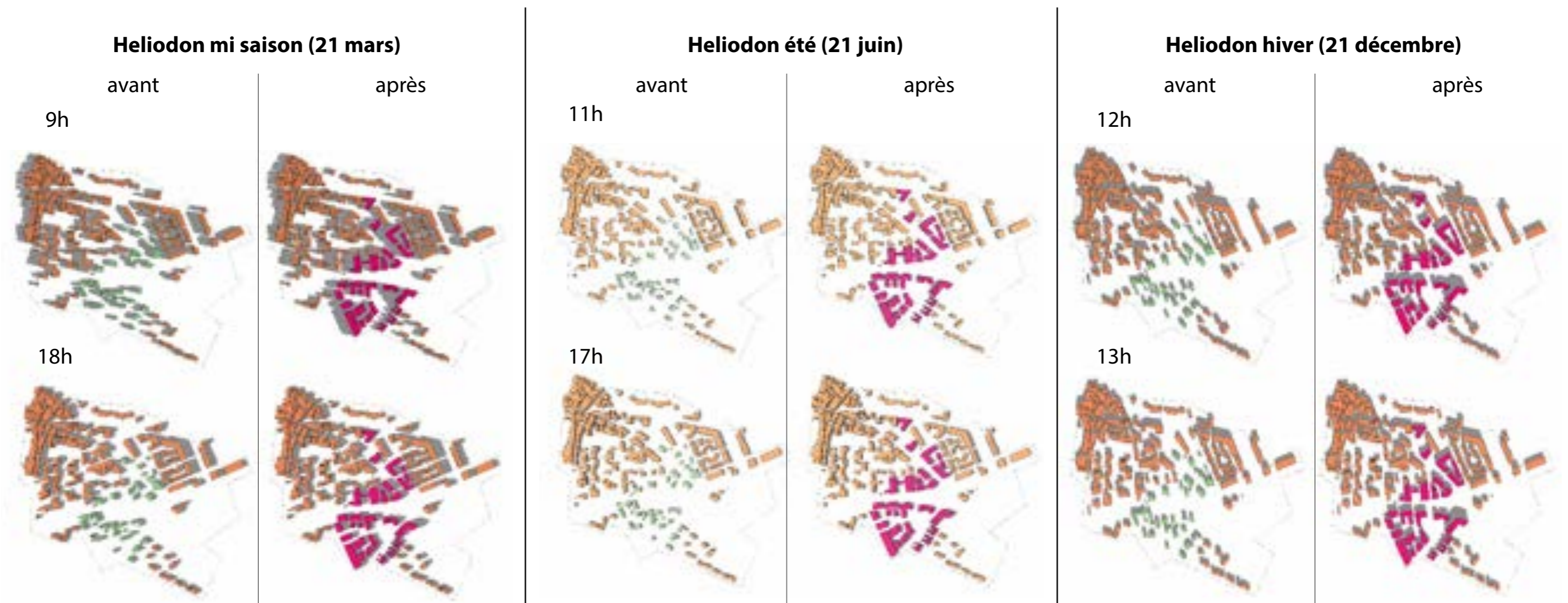
Travail sur les hauteurs : insertion du projet dans son environnement



CONFORTER LE CADRE PAYSAGER ET CLIMATIQUE



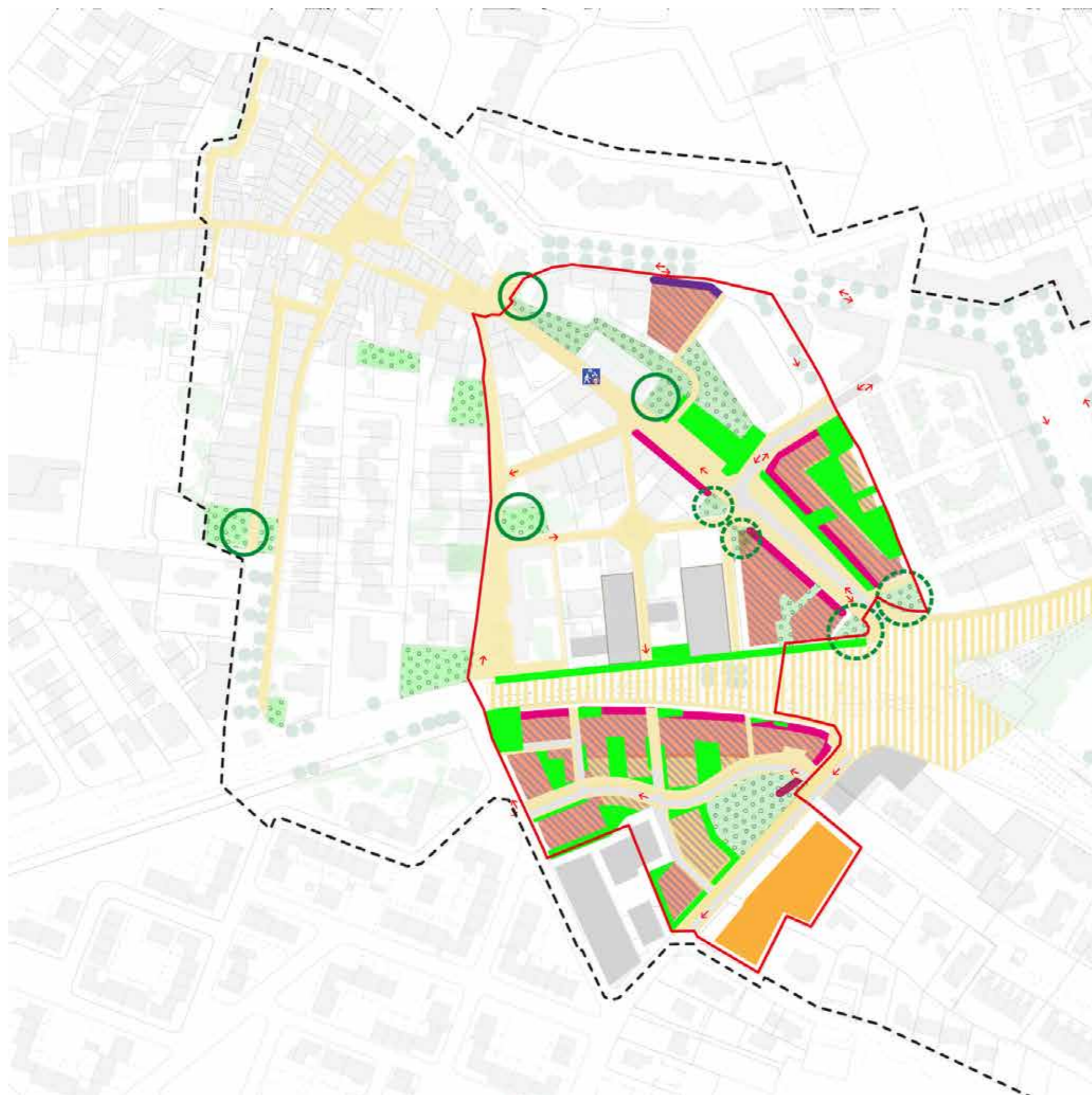
COMPARATIF DE L'HELIODON AVANT ET APRÈS DENSIFICATION



L'observation de l'héliodon avant et après densification permet de révéler que l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions génèrent des ombres sur l'espace public jusqu'à 9h et à partir de 18h en été, jusqu'à 11h et à partir de 17h à la mi-saison, et toute la journée en hiver (voir images ci-dessous). Le climat de Saint Jean de Védas nécessitant des ombrages afin de se protéger de la chaleur, les nouvelles constructions jouent donc un rôle dans la réduction des îlots de chaleur.

Cependant, il est nécessaire de signaler l'importance des zones de pleine terre pour générer de la fraîcheur en cœur d'îlot en plus de ces ombrages. Mais aussi qu'un parc au-dessus d'un parking, ne produira pas ou peu de rafraîchissement.

CARTE DE SYNTHÈSE



Apaiser l'espace public, favoriser les usages cycles et piétons

- Etendre et identifier les espaces de priorité piétonne
- Rompre la sensation de rupture de la RD613
- Accompagner les cheminements piétons dans la mosaïque de fraîcheur

Maitriser le potentiel de densification et intensifier fonctions et usages

- Renouveler services et équipements
- Favoriser les usages de pied d'immeuble
- Prescrire la mixité des programmes d'habitat

Conforter le cadre paysager et climatique

Conforter : identifier et protéger les éléments paysagers remarquables

- jardins remarquables : mosaïque d'îlots de fraîcheur à conserver / créer (EPP)
- arbre remarquable
- alignement d'arbres
- jardins en angle d'îlot: séquence remarquable

Compléter la mosaïque d'îlots de fraîcheur

- jardins en angle d'îlot à créer
- créer des relais de rafraîchissement : prescription de pleine terre

Respecter la silhouette paysagère, épanelages et volumétries

- R+2
- R+1

PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

