

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE : SECTEUR DE ROQUEFRAISSE

---

### A. CONTEXTE ET PROGRAMMATION ATTENDUE :

#### 1) SITUATION DU SECTEUR CONCERNE

Le secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement concerne la zone **3AU** située entre le centre de Saint Jean de Védas, bordée au nord par la route de Montpellier (RD 613), traversée par l'avenue de Librilla (RD 161), délimitée au sud par l'emprise de l'ancienne voie ferrée et au nord-est par le chemin de Lous Coutaux. Elle couvre strictement le périmètre de la **ZAC de Roque Fraisse**, intégrant l'ancienne carrière de la Peyrière aujourd'hui aménagée en Parc public, l'équipement public de la piscine inter communal, les bâtiments des services techniques de la commune. Elle est desservie par la ligne de tramway n°2 et comprend le terminus au niveau du carrefour des route de Montpellier / Librilla.

#### 2) VOCATION FUTURE DU SECTEUR

La zone 3AU a pour objet la **création d'un nouveau quartier à dominante résidentielle** desservi par la seconde ligne de tramway de l'agglomération montpelliérène.

Pour répondre à la demande en matière de logement sur Saint Jean de Védas et aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, elle accueillera un **minimum de 170 000 m<sup>2</sup> de SHON bâti** pour la création d'environ 1750 logements, ainsi que du commerce, du service, des bureaux et équipements publics.

### B. OBJECTIFS POURSUIVIS :

L'aménagement du quartier de Roque Fraisse respectera les grands principes suivants :

- **La mise en œuvre de « circulades »** qui structurent la trame de voiries du futur quartier et la relie au cœur de village et aux quartiers environnants. Elles ont un rôle d'intérêt communal dans le fonctionnement global du village en assurant la greffe du nouveau quartier à l'existant.
- **La préservation d'un espace non urbanisé**, de respiration « verte » au niveau de la **Capoulière**. A la fois en partie en zone inondable, zone de rétention hydraulique, contrainte par les lignes à hautes tensions électriques, son maintien en parc permet de respecter un recul de précaution des premières constructions et habitations vis-à-vis des lignes électriques et de mettre le cadre paysager du quartier en valeur. La plaine de la Capoulière devra être aménagée et ouverte en partie au public pour une offre d'espaces récréatifs en complément du parc de la Peyrière existant.

- **La création et l'aménagement de la « route des terrasses ».** Voie structurante de desserte intérieure du quartier, elle relie les « circulades ». Son implantation est précise en contre-bas du plateau haut (à l'arrière des quartiers de la RD 613) et de la plaine de la Capoulière. Sa mise en œuvre permet de maintenir la structure et le dessin naturel du plateau qui accueillera des îlots résidentiels pour lesquels les vues sur l'environnement sont ainsi potentiellement préservées et mises en valeur.
- **L'identification de deux polarités de quartier hiérarchisées,** supports d'espaces de convivialités (places publiques), outils de greffe urbaine, secteurs préférentiels pour l'implantation des fonctions urbaines : commerces, équipements, services, locaux tertiaires ... La première polarité, située au croisement des routes départementales, s'inscrit au sein de la petite « circulade » dans la continuité des espaces publics du cœur du village offrant une nouvelle place publique au village d'environ 7000 m<sup>2</sup> et participant à la greffe du quartier sur le centre ancien. La seconde, implantée sur la grande « circulade » et la « route des terrasses », au cœur du nouveau quartier, à équidistance de ses différentes limites, sera support des fonctions urbaines de proximité (école, crèches, petits commerces, services, ...).
- **La mise en lien d'espaces de convivialités** et de cohésion sociale au cœur du quartier. A la fois support d'espaces publics dédiés aux îlots adjacents (aire de jeux, de repos, poches de stationnements publics mutualisés, ...) mais également support d'une trame verte constitutive d'un **corridor écologique en pas japonais** au sein du nouveau quartier.
- **La réservation des emprises nécessaires à l'extension de la ligne de tramway** au nord de la future place publique principale.

