

Caractérisation du site

Le site objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

« Plaine des sports » se situe à l'Ouest de la métropole, sur la commune de Saussan.

Ce site est positionné en limite Ouest du village, en continuité immédiate du tissu pavillonnaire. Il bénéficie de la proximité du centre du village, et se trouve à 300 m des écoles.

Il est délimité par :

- Le prolongement de la rue des Combes au Nord ;
- Le tissu pavillonnaire à l'Est ;
- La plaine agricole de Fabrègues au Sud et à l'Ouest.

Le site s'inscrit dans le paysage ouvert de la plaine agricole de Fabrègues et présente une topographie en pente douce moyenne de 2% (nord-ouest /sud-est). Il est composé de parcelles agricoles, certaines en friches.

Il est facilement accessible au Nord par le prolongement de la rue des Combes et au Sud par la rue des Cigales.

Une ligne de bus dessert la rue du Colombier en centre-village. Les arrêts se situent à moins de 500m.



Présentation du site



Objectifs d'aménagement visés

L'aménagement du site vise à permettre le transfert et la réhabilitation des équipements sportifs existants tout en développant une offre pour de nouvelles pratiques sportives.

Le site étant positionné en interface avec des espaces agricoles et un secteur pavillonnaire, une attention particulière sera apportée à l'intégration des futurs équipements en proposant des interfaces qualitatives sur le plan paysager.

L'accès au site s'appuiera sur la trame viaire existante qui proposera une connexion sécurisée, notamment pour les modes doux, depuis le centre-village et le groupe scolaire par la rue des Cigales.

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

Il s'agit de développer un nouveau complexe sportif pour le village s'appuyant à la fois sur le contexte urbain et sur les enjeux paysagers et environnementaux du site.

- **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

L'aménagement du site privilégiera la dimension paysagère du projet qui sera traduite par les actions suivantes :

- Le plan d'aménagement du site sera conçu dans une logique de valorisation mutuelle avec l'environnement agro-naturel proche, il conviendra de prendre en compte les principes suivants :
 - la minéralisation limitée des sols afin que le végétal prime sur les perceptions paysagères ;
 - la mise en œuvre d'une transition végétale avec les espaces agro-naturels de la Plaine de Fabrègues et le tissu pavillonnaire attenant au site ;
 - la préservation des arbres existants le long de la rue des Combes.
- Les aménagements sportifs devront dialoguer avec leur environnement direct, en préservant au mieux des distances avec la zone pavillonnaire, notamment pour les terrains de padel ;
- Les constructions (club house, sanitaires, vestiaires ...) devront s'intégrer dans leur environnement naturel et dialoguer avec lui.
- L'ensemble des édifices et dispositifs techniques seront intégrés et dissimulés, notamment en toiture.

- **Mixité fonctionnelle et sociale**

L'aménagement de ce secteur participe au maintien et au développement d'une offre en équipements destinées à des pratiques sportives diversifiées.

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

L'espace de transition végétale en lisière du site sera composé d'une trame végétale multistrates (arbres de haute-tige, arbustes, herbacés). Au-delà de sa dimension paysagère et écologique, cet espace servira également de barrière protectrice contre le vent.

Les enjeux hydrauliques par ruissellement urbain doivent être pris en compte via l'aménagement d'un ou plusieurs espaces de compensation hydraulique, à dimensionner selon l'imperméabilisation des sols engendrée par le projet. L'espace de transition végétale pourra servir de support pour recevoir ces aménagements qui feront l'objet d'un traitement qualitatif et paysager pour s'intégrer pleinement avec l'environnement agro-naturel proche.

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

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

La commune est desservie par une ligne de bus suburbaine dont les arrêts sont implantés le long de la rue du Colombier. Les arrêts les plus proches sont situés à moins de 500 m. du site

Concernant les mobilités douces, le futur complexe sportif se connectera sur la rue des Cigales, pour permettre un accès piéton sécurisé depuis le village et les équipements scolaires en particulier.

L'offre de stationnement prendra place au Nord du site, en connexion sur la rue des Combes, elle devra être plantée avec des arbres de haute tige, le revêtement des places de stationnement sera perméable.

- **Desserte des terrains par les voies et les réseaux**

L'accès véhicule s'effectuera uniquement depuis la rue des Combes au moyen d'une voie de desserte interne à sens unique, au sein de la zone de stationnement.

Les constructions du futur pôle d'équipements sportifs 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

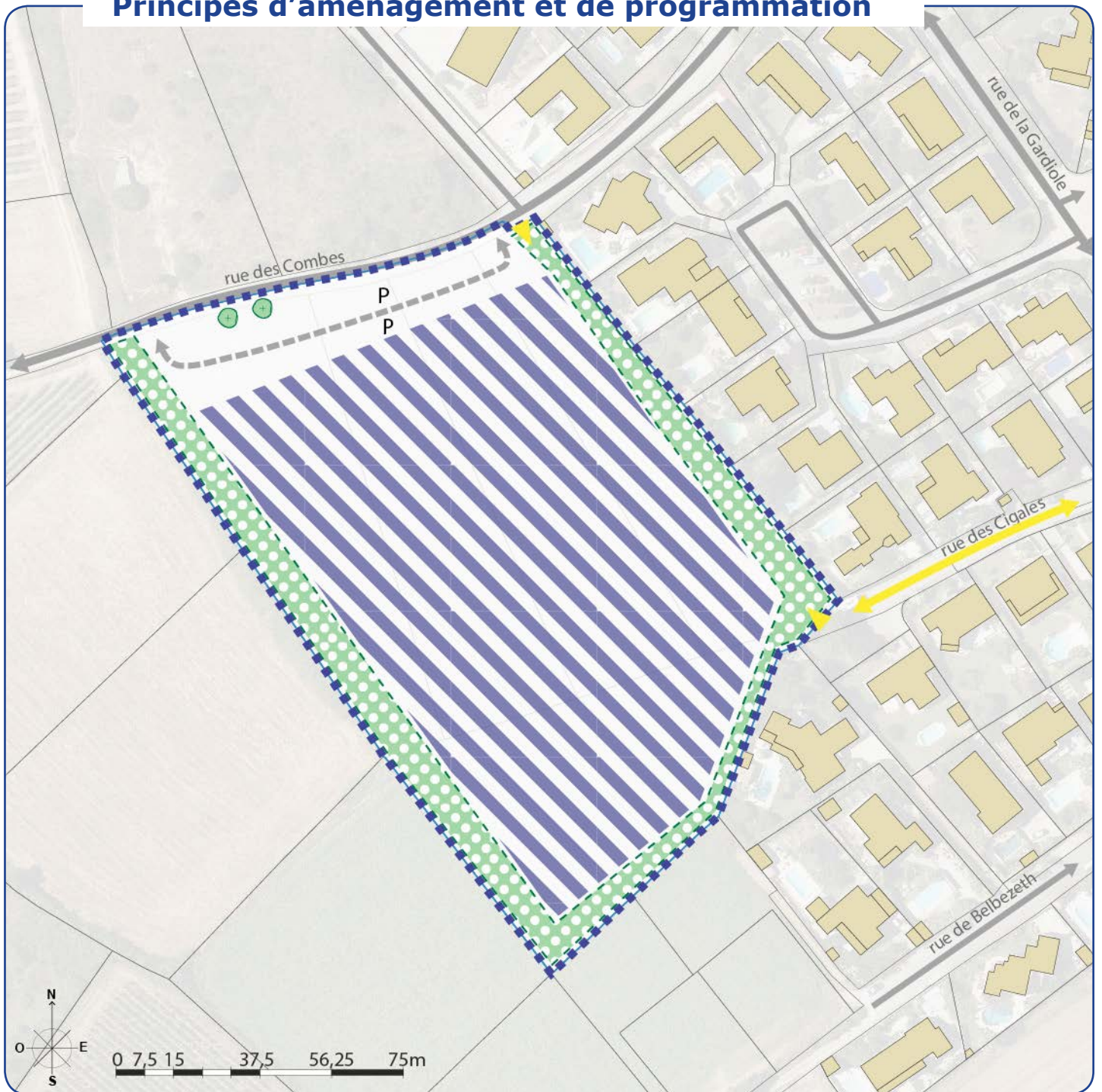
Le site accueillera les équipements sportifs suivant, dont les dimensions et les caractéristiques devront respecter les normes des fédérations sportives :

- un stade de foot
- des vestiaires et un club house
- deux terrains de padel (à 150 m. minimum des habitations)
- deux terrains de tennis.



L'aménagement du site débutera à l'horizon 2025-2026.

Schéma de l'OAP (page suivante)

Principes d'aménagement et de programmation




CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

-  périmètre de l'OAP
-  bâti existant



ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET

Patrimoine écologique et végétal

-  arbres en accompagnement de voirie


QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJÉTÉE

Composition des espaces

-  espace de transition végétale à constituer
-  aménagement paysager à dominante végétale : parc, cœur d'îlot végétalisé, jardin, massif boisé, espaces verts, bassins de rétention.







PROGRAMMATION

Vocations à conforter / développer

-  dominante équipement public

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voirie

-  existant
-  futur
- voie de desserte
-  existant
-  futur
- itinéraire modes doux
- P**
- stationnement planté
-  accès véhicules
-  accès modes doux