



# Présentation du projet lauréat au groupe citoyen

*Dialogue compétitif - Quartier Bouisses Grèzes - Montpellier*

15 octobre 2022



**fabriques**  
architectures  
paysages

**ESTRAN**



**Soberco**  
environnement  
INGÉNIERIE & CONSEILS





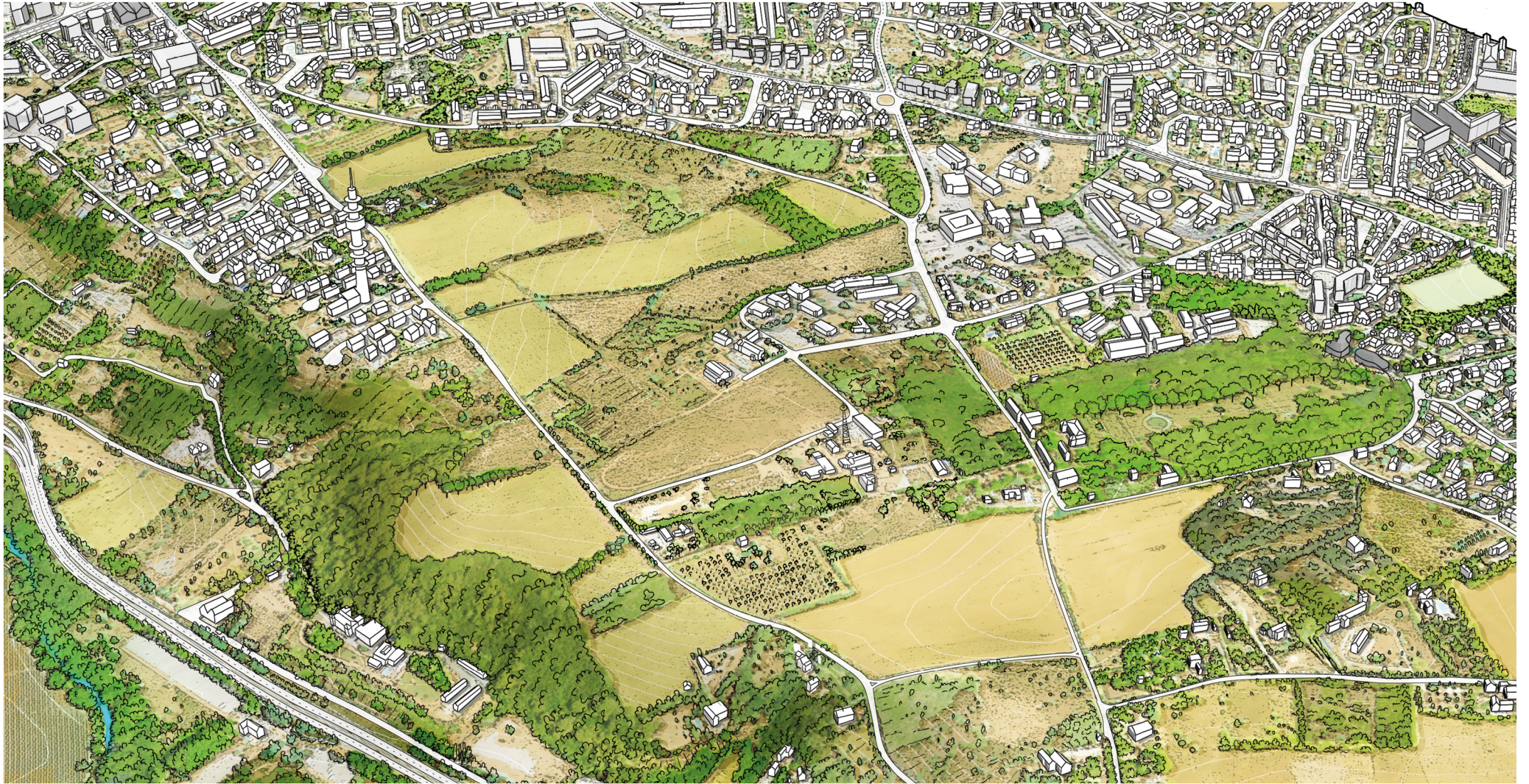


## Propos introductif









**Présentation du projet lauréat**



# L'équipe projet

**Six structures aux compétences complémentaires** : Paysagistes, urbanistes, architectes, ingénieurs, agronomes, géographes, chercheurs et universitaires, nous avons associé nos structures aux compétences complémentaires pour répondre à cette commande et l'animer grâce à notre grande expérience de la concertation en mode 'projet'.



Caudex

Bureau d'étude spécialisé dans les domaines du paysage et des stratégies territoriales.



**ESTRAN**

Architecte-urbaniste spécialisé dans les études urbaine et la maîtrise d'œuvre en espaces publics et bâtiments.



**fabriques®**  
architectures  
paysages

Agence mêlant des compétences complémentaires, entre architectes et paysagistes.



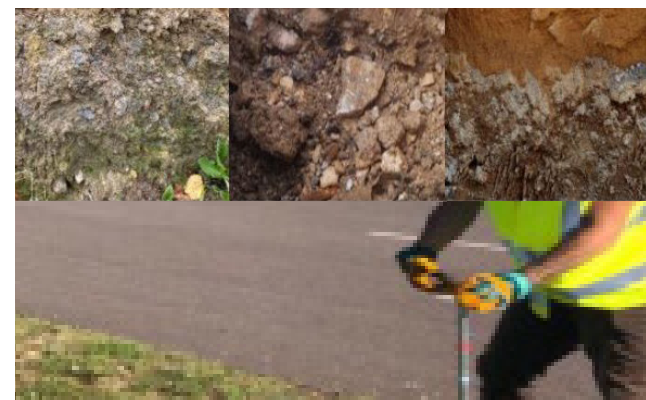
**VERDI**

Groupe familial indépendant regroupant des spécialistes de l'aménagement des territoires et de la construction.



**Soberco**  
environnement  
INGÉNIERIE & CONSEILS

Bureau d'études et de conseil en environnement et en aménagement du territoire.

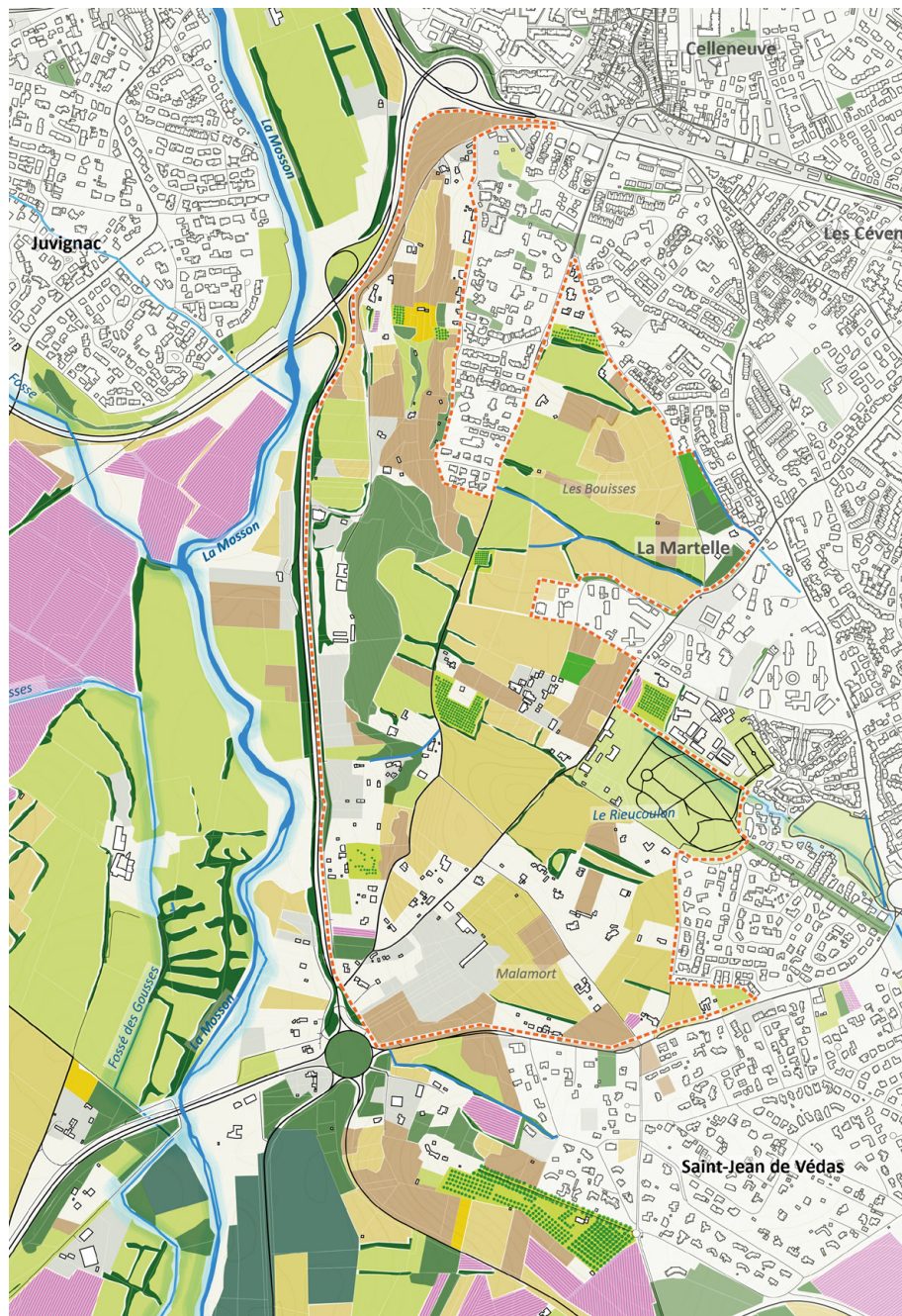


**S&L**  
&co

Bureau d'études-conseil constitué d'une équipe d'experts scientifiques spécialisés en sciences du sol et en urbanisme.



# La mosaïque paysagère, écologique, agricole - *Première qualité du site sur laquelle s'appuyer*



## Typologies de couvert végétal

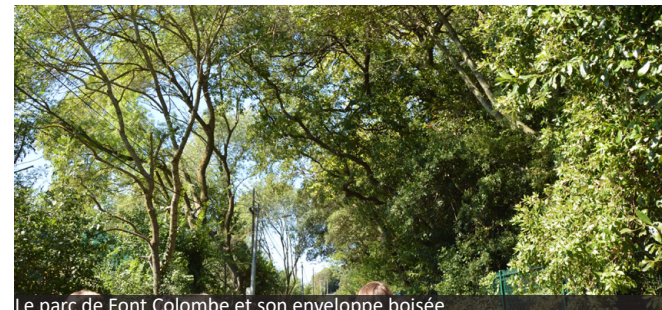
- Prairie et pâturage
- Prairie en voie d'enrichissement
- Garrigue
- Boisement de feuillus
- Boisement de chênes et pins
- Ripisylve
- Peupleraie
- Haie
- Verger
- Vignes
- Céréaliculture
- Pépinière, maraîchage, jardins ouvriers
- Parc

## Carte de la mosaïque des milieux

Dialogue compétitif Montpellier Bouisses Grèzes

Octobre 2021

0 250m 500m



Le parc de Font Colombe et son enveloppe boisée



Le plateau sec entre grandes parcelles cultivées et garrigues en formation



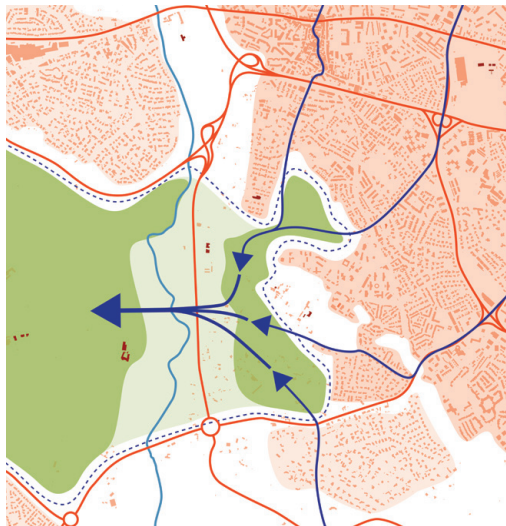
La ripisylve de la Mosson, un corridor de biodiversité majeur



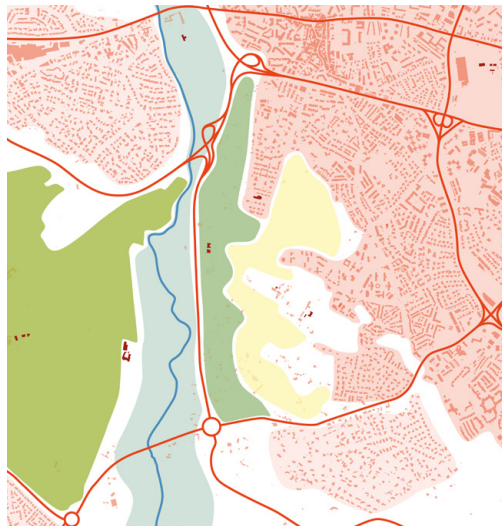
Vue sur la plaine de la Mosson et les coteaux boisés en arrière plan



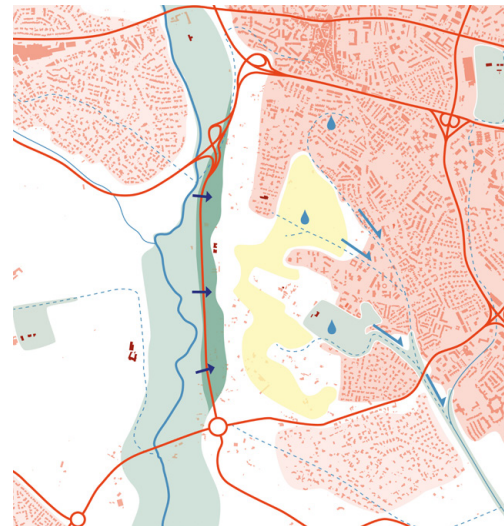
## Grands principes de projets



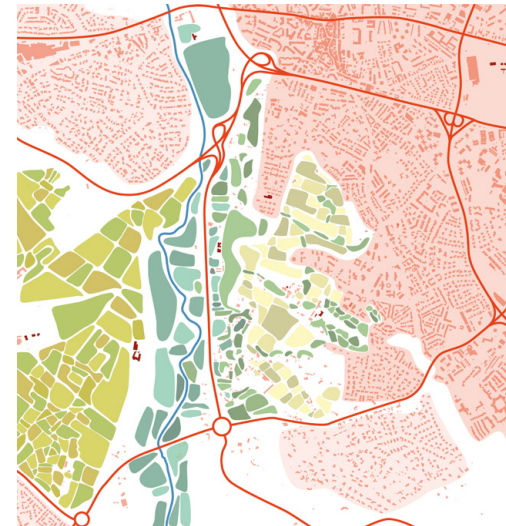
*Redonner accès à la campagne  
et retrouver le contact de l'Ouest  
Montpellierain*



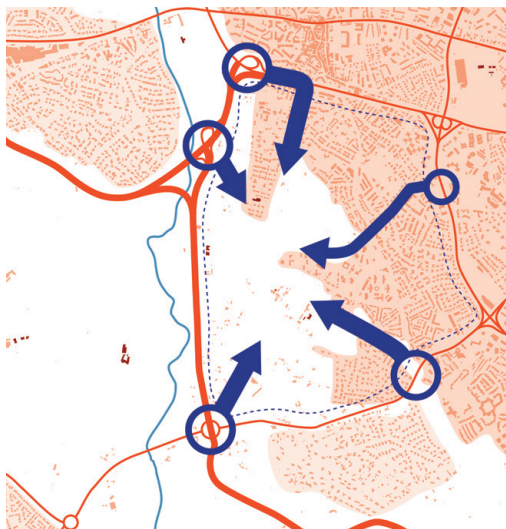
*Affirmer et assumer la mosaïque des  
milieux et systèmes paysagers*



*Construire un système hydraulique  
qui s'appuie sur la géographie et la  
géomorphologie*



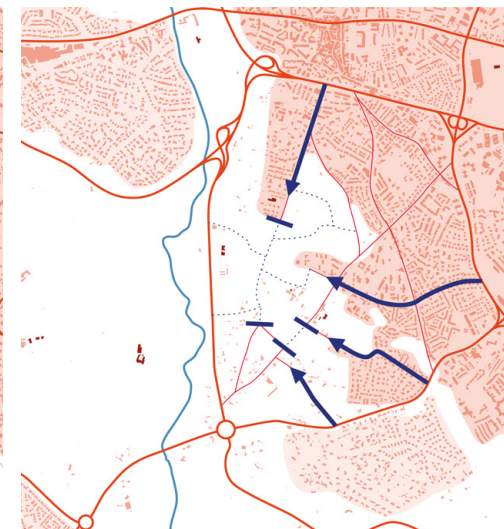
*Construire un projet agroécologique  
diversifié qui s'appuie sur la naturalité*



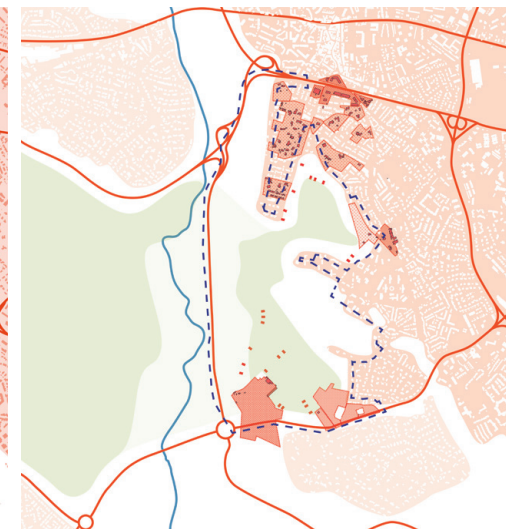
*Faire de cette nouvelle porte d'entrée  
une opportunité pour rendre  
le quartier attractif*



*Faire projet avec les forces  
en présence*



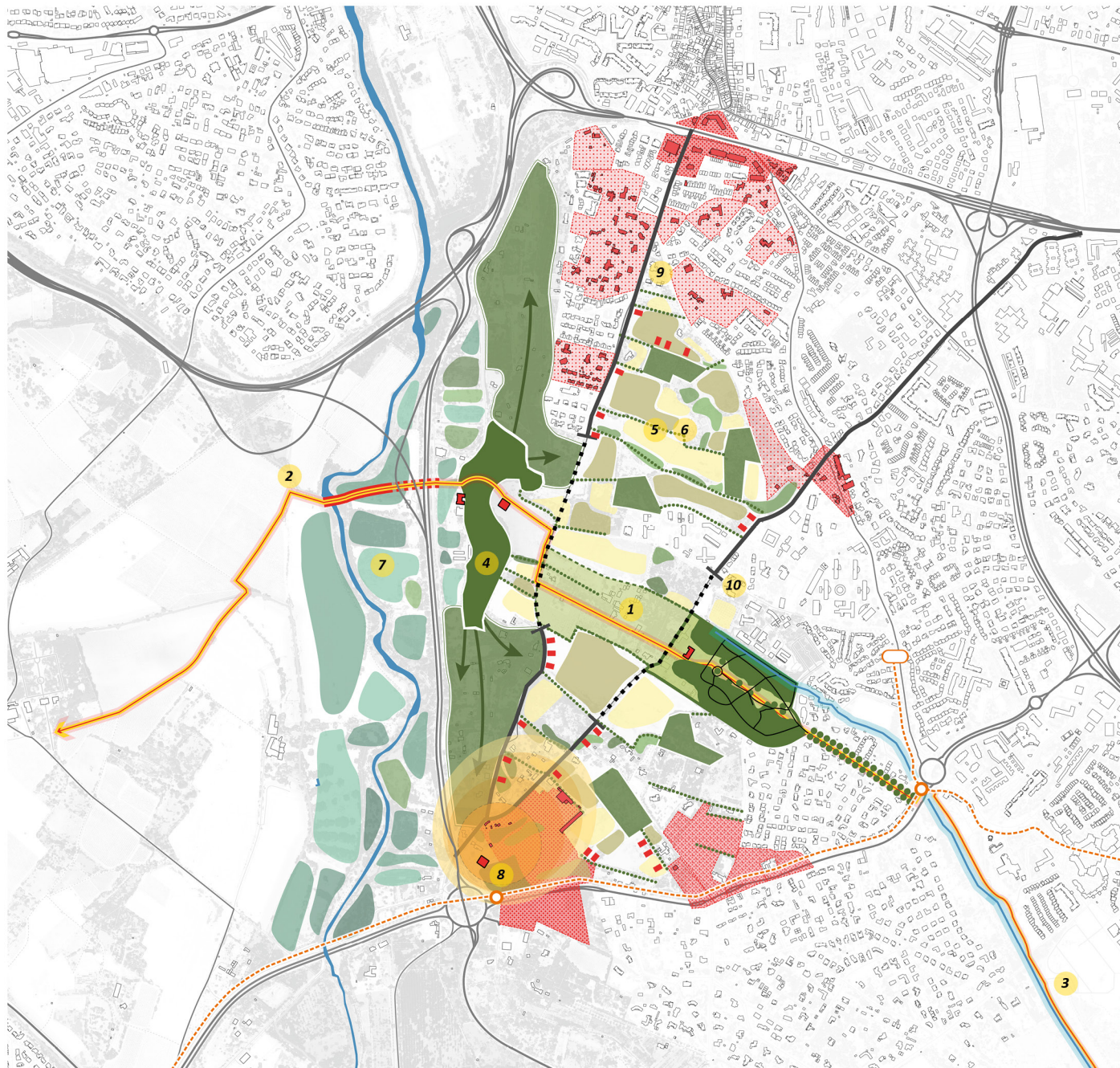
*Affirmer un maillage de circulations  
apaisées en s'appuyant sur l'existant*



*Activer plusieurs stratégies et leviers  
pour assurer l'avenir habité du site*



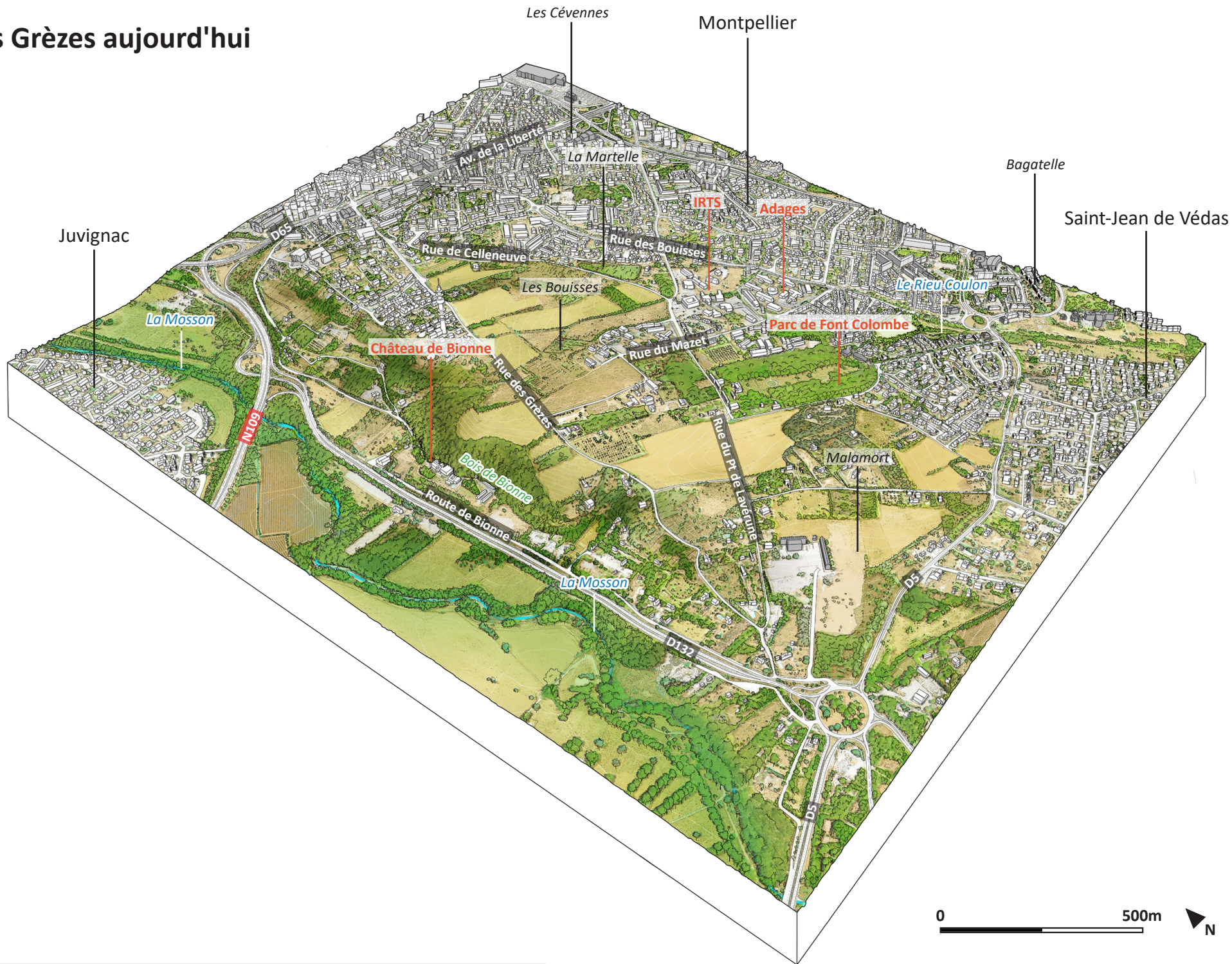
# Premières intentions de projet et préorientations de plan guide stratégique



- 1** Affirmer le parc de Font Colombe
- 2** Franchir le coteau pour rejoindre la plaine de la Mosson
- 3** De la source à la mer – accéder au Rieu Coulon et créer une liaison bleue, verte et douce
- 4** Affirmer le boisement du coteau et créer une liaison douce en balcon
- 5** Préparer la trame agroforestière et bocagère de l'agriparc
- 6** Construire le projet agroécologique du plateau
- 7** Restaurer la plaine alluviale de la Mosson (re) développer des cultures dans la vallée
- 8** Aménager la porte ouest du parc, branchée sur la future ligne du tramway
- 9** Déployer une stratégie urbaine diversifiée
- 10** Des antennes maillées débouchant sur un réseau partagé mode doux et agricole



# Bouisses Grèzes aujourd'hui





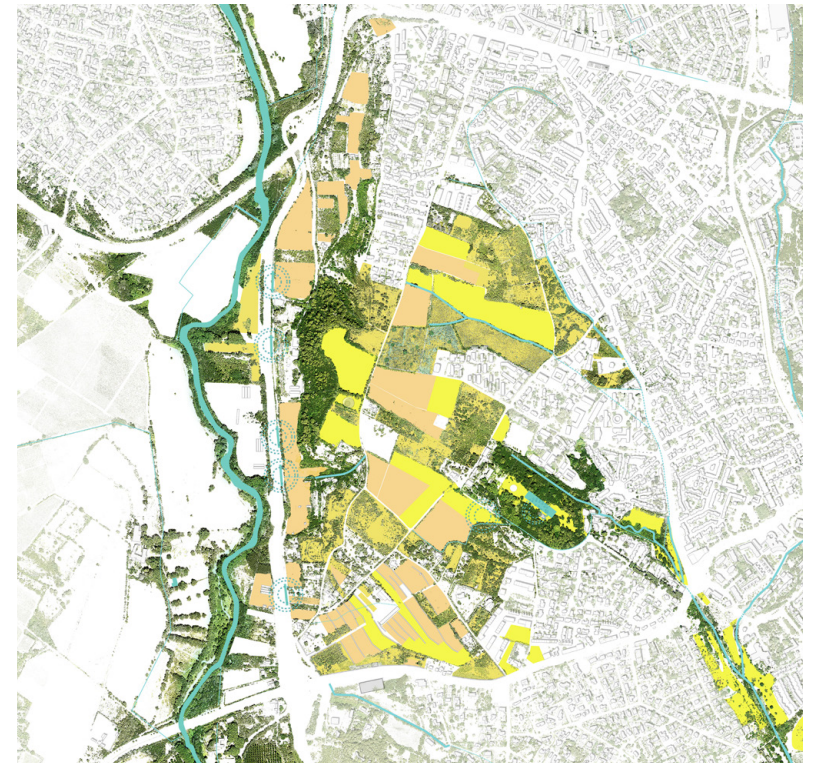
# Bouisses Grèzes demain ?

*L'Ecusson agricole et naturel de l'Ouest montpelliérain*





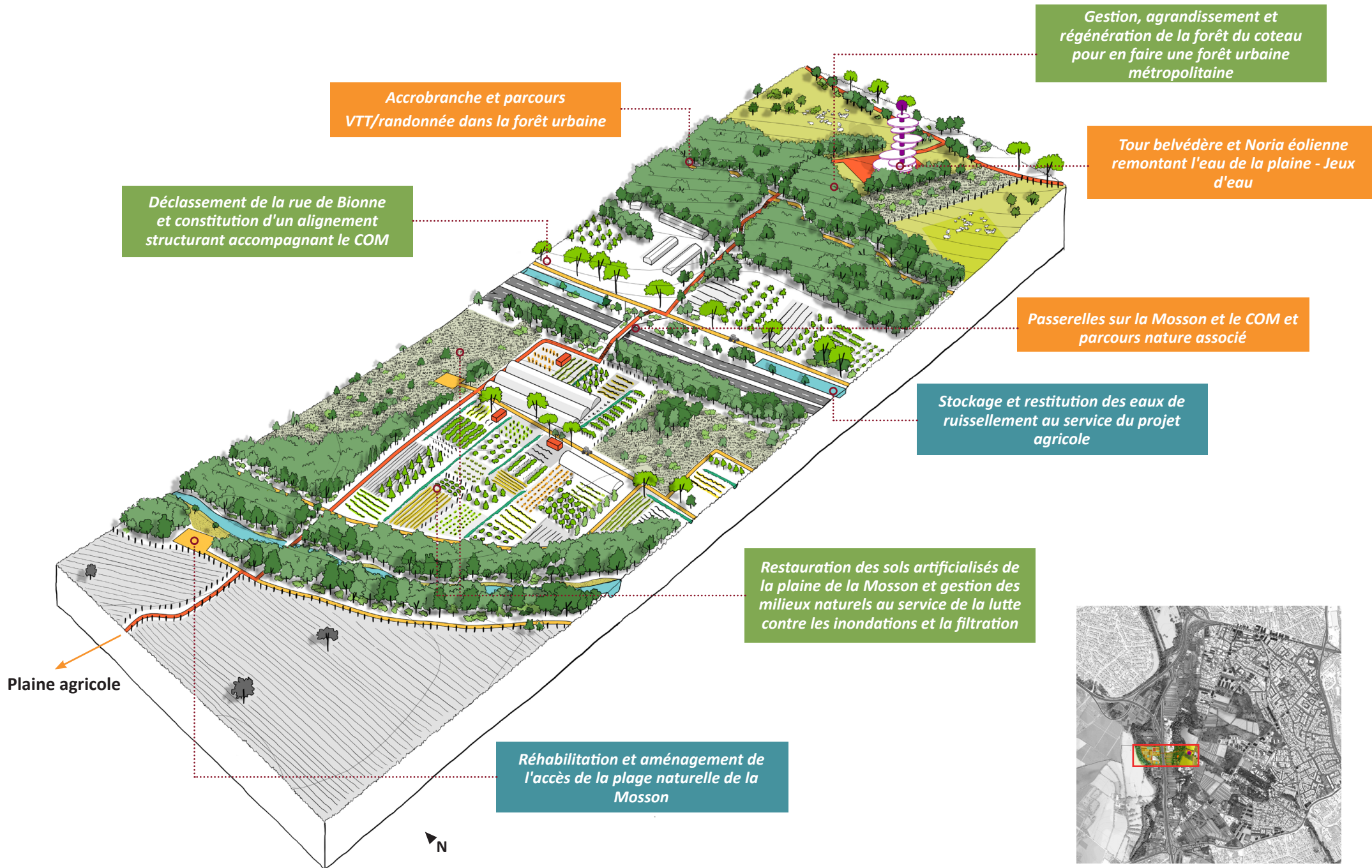
# Plan d'intentions paysagères, urbaines, architecturales



Expression des trames vertes et bleues

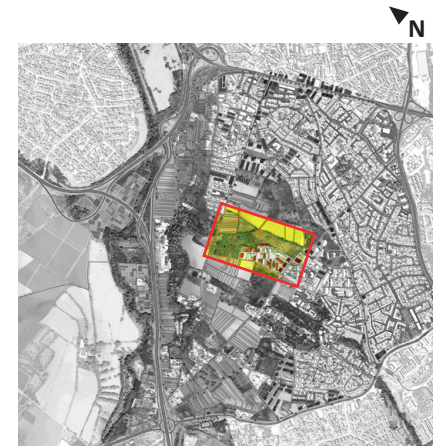


# Restaurer la plaine alluviale de la Mosson et retrouver le contact de la campagne



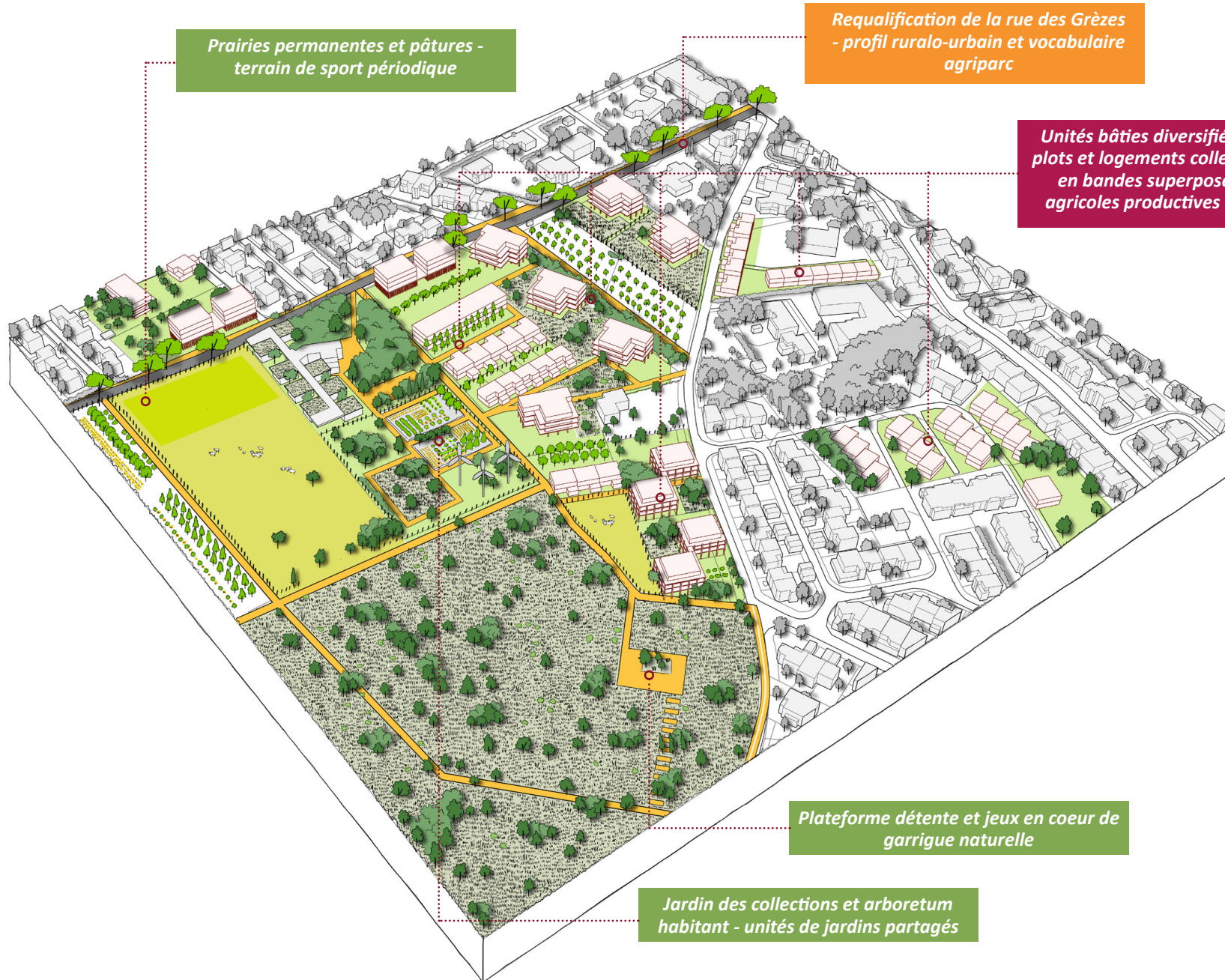


# Le coeur du parc agrinaturel: un quartier solidaire inclus dans un paysage actif et vivant



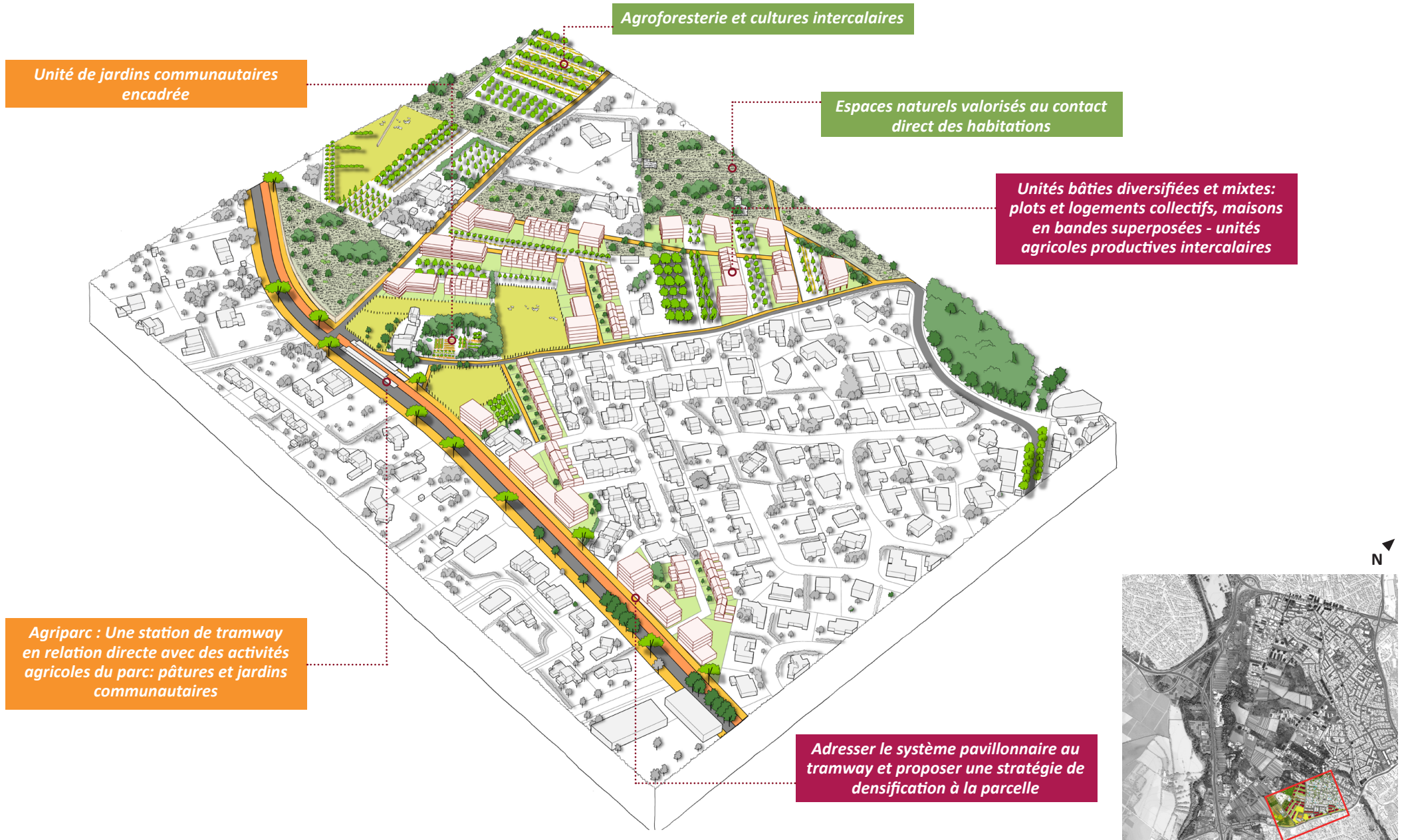


# La fourche : la lisière habitée entre l'agriparc et les quartiers résidentiels





# La route de Lavérune et les stations du tramway comme supports de la densification urbaine au contact de l'agriparc





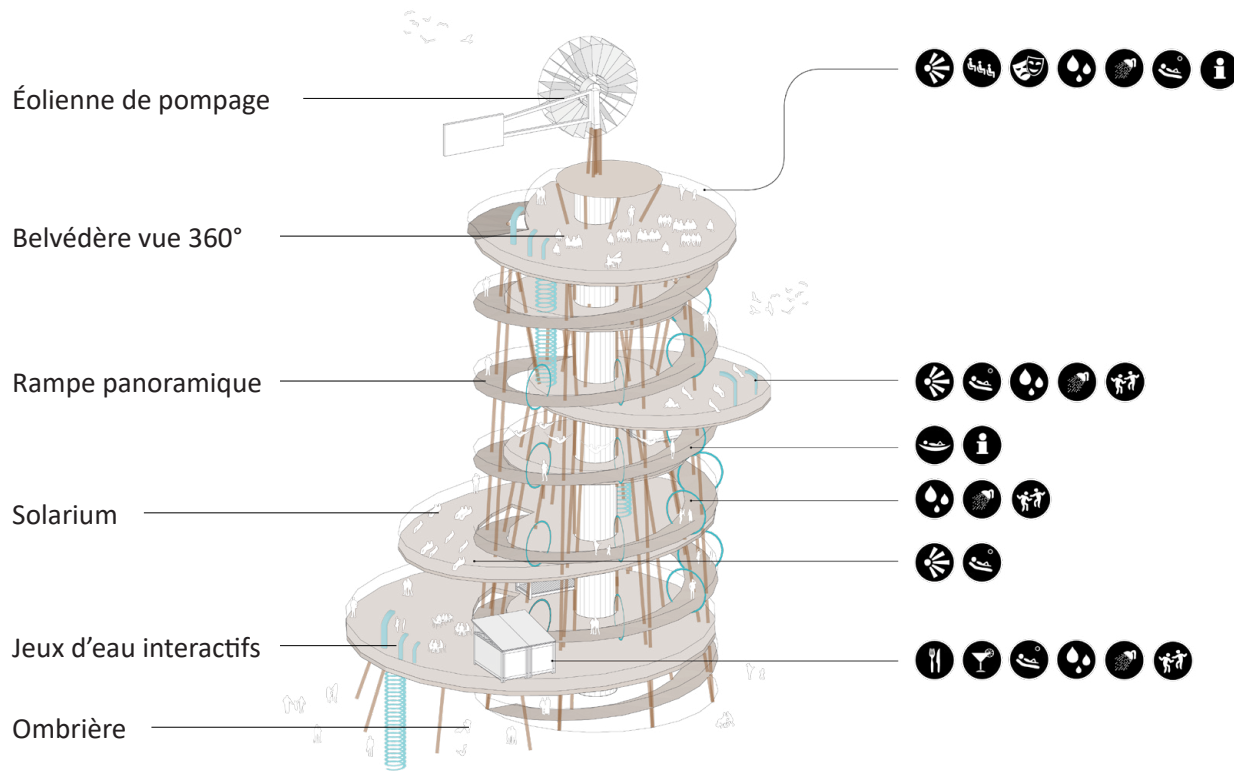
# Les ambiances d'Agriparc



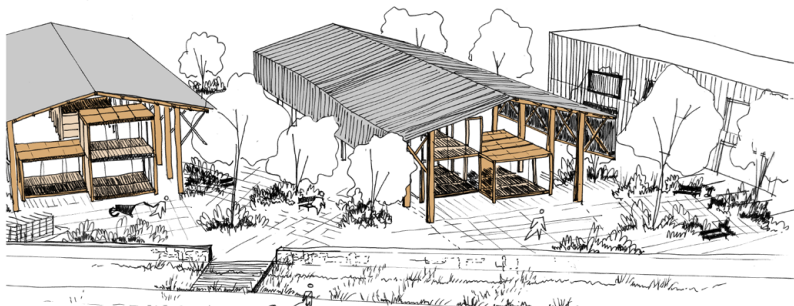


# Des jalons majeurs pour activer l'Agriparc complétés par des unités mobiles et modulaires

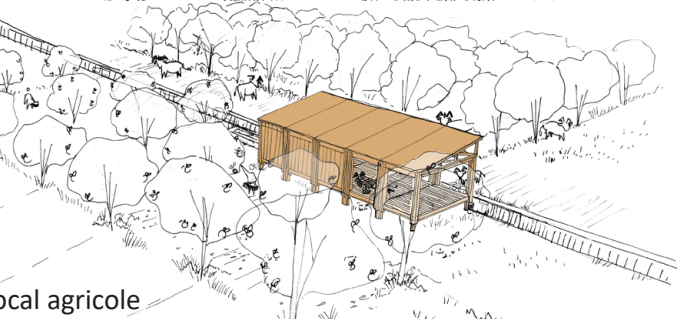
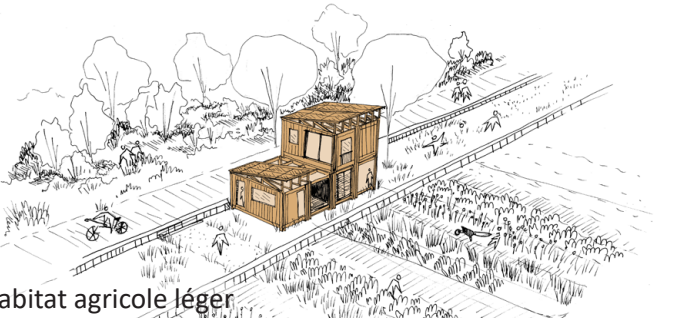
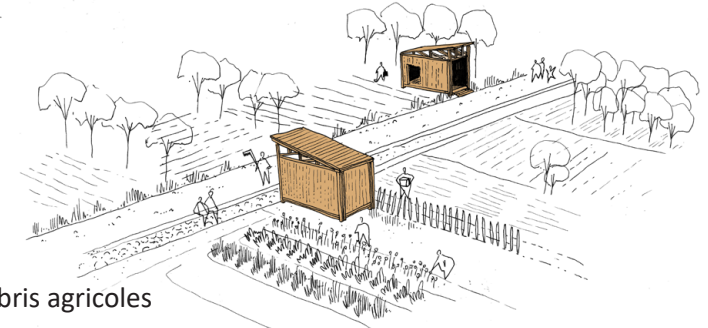
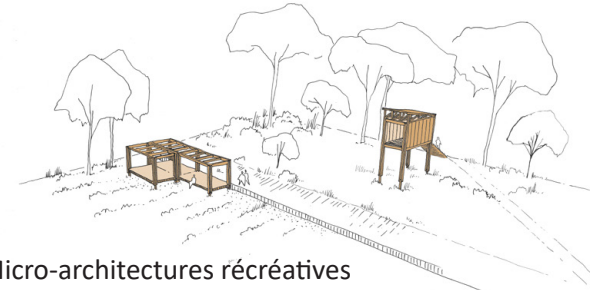
## La tour Noria : un belvédère ludique sur Agriparc



## La halle : un marché dans les restanques



## Les constructions mobiles : leviers immédiats et réversibles

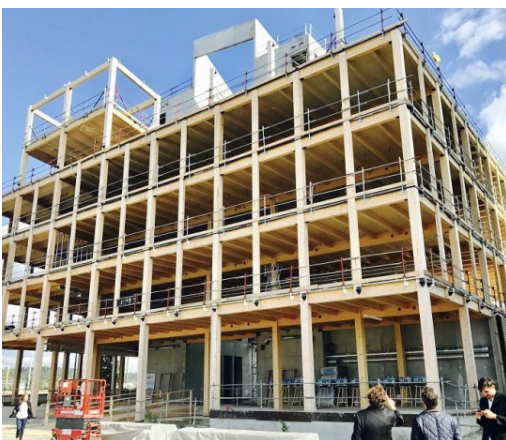




# Les nouvelles manières d'habiter l'Ouest Montpelliérain

Crédit photo :

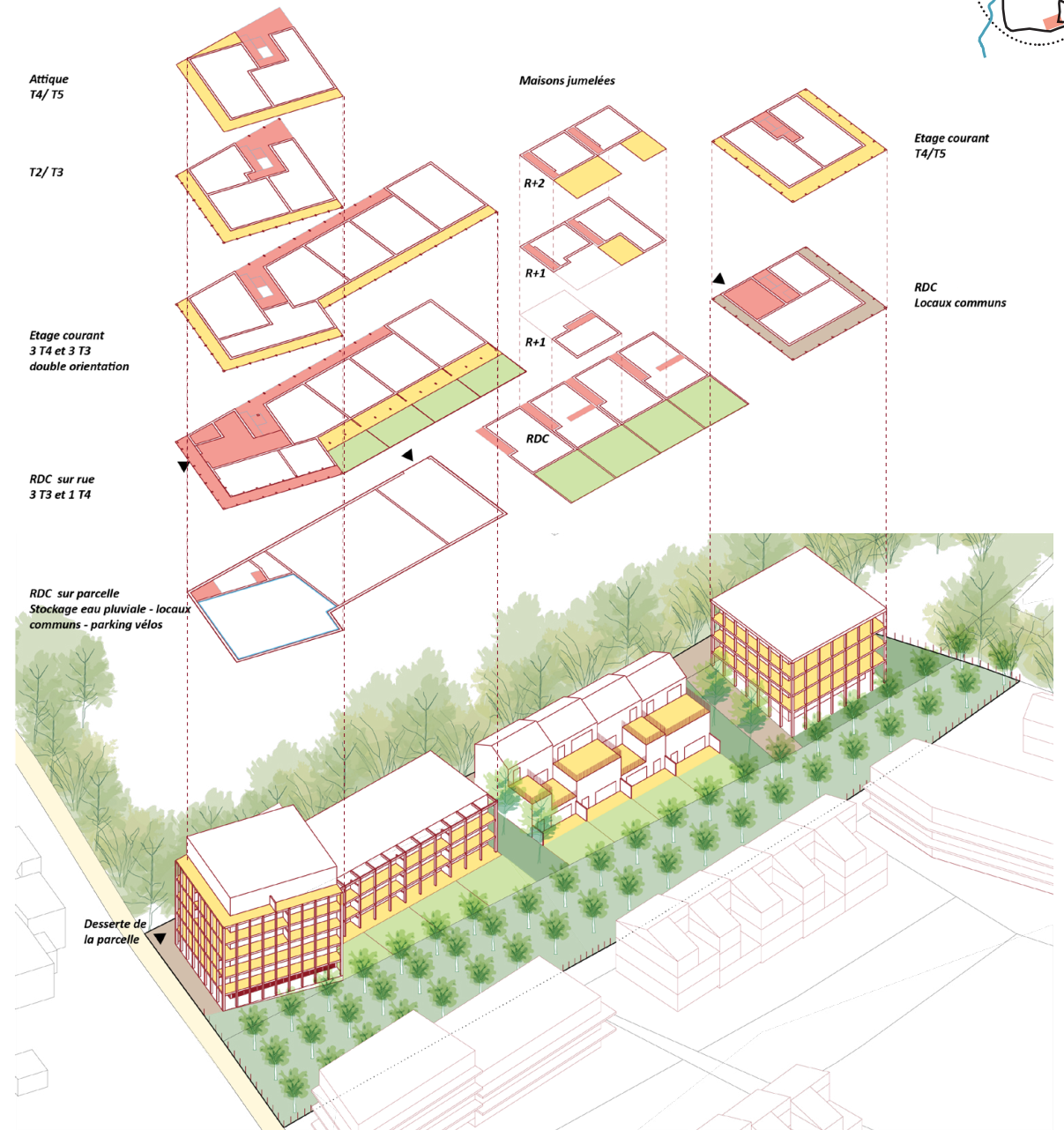
Lauriane Lespinasse, La Maison Pour Tous  
Markus Bühler-Rasom, Ricola AG





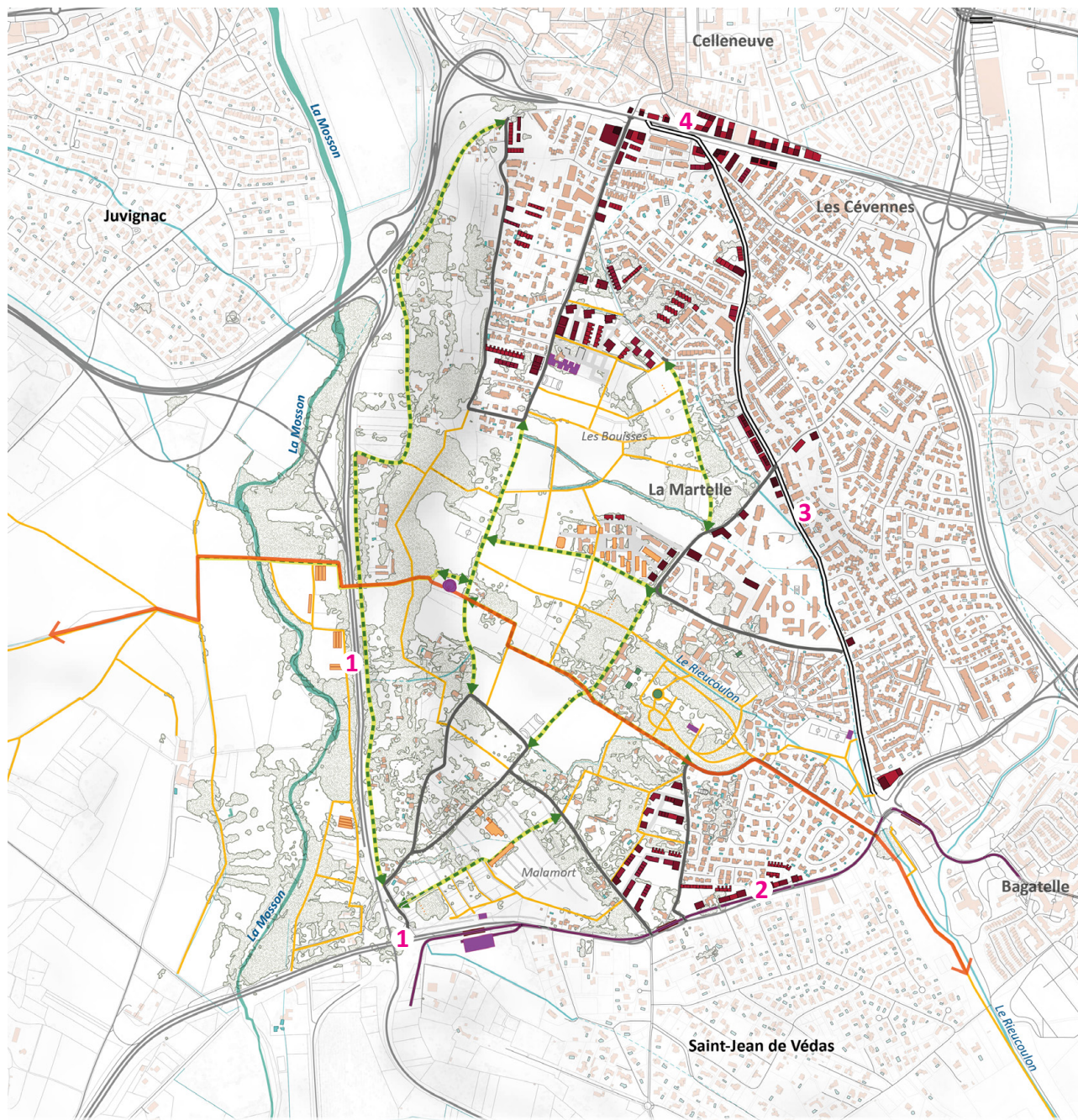
# Typologies bâties - Logements du secteur Agriparc

## Terrasses Agriparc : Bande habitée / bande plantée





# Programme des mobilités



## 1 Des voies périphériques structurantes peu à peu requalifiées - avec une desserte performante

- 1 Contournement Ouest de Montpellier et nouveaux échangeurs / portes d'entrées requalifiées
- 2 Route de Lavérune et extension de la ligne T5
- 3 Rue des Bouïsses
- 4 Avenue de la Liberté

## 2 Un maillage de proximité qui s'appuie sur l'existant et maintient la trame douce intérieure du quartier

— Voies existantes permettant le maintien du fonctionnement actuel

## 3 Un maillage doux s'inspirant du vocabulaire agricole et rural encore présent sur le site

↔ Axe majeur de restauration du lien ville campagne / colonne vertébrale de l'agriparc

..... Voies ruralo-urbaines (desserte riverains, desserte agricole, piétons, cycles)

— Réseau de chemins ruraux de desserte des parcelles et de diffusion dans le parc

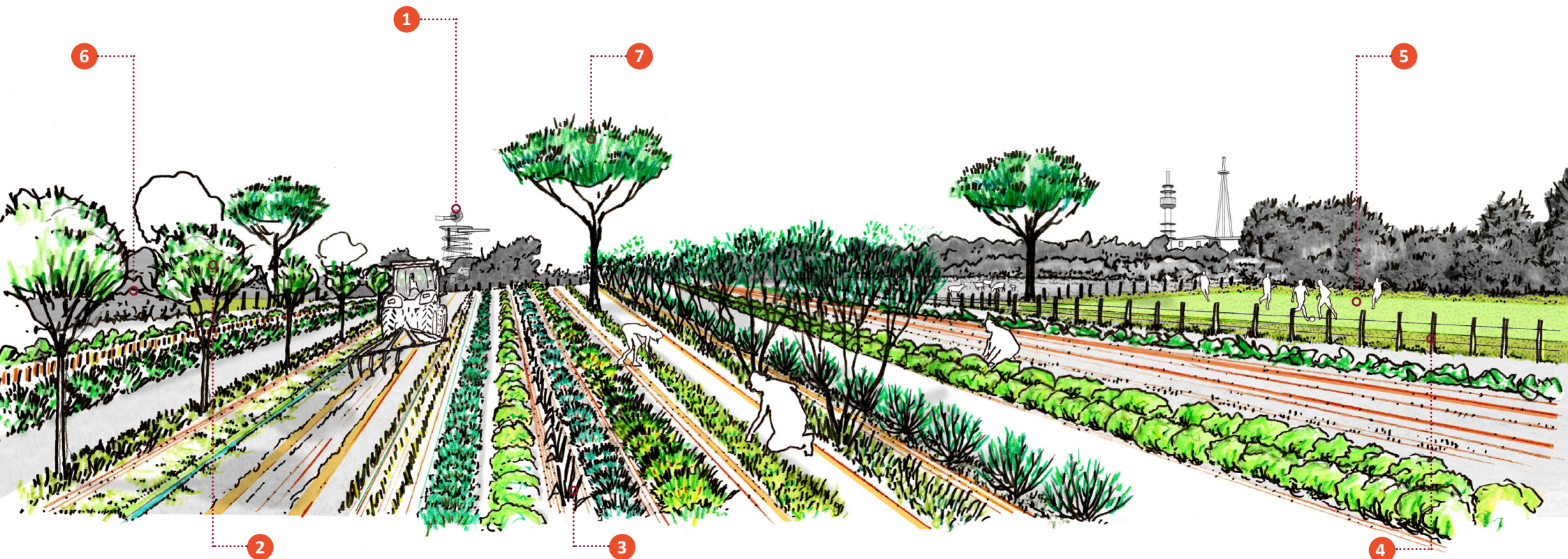


**Aujourd'hui : un paysage caractérisé par une tour inaccessible et des friches peu valorisées**





# Agroécologie, agroforesterie et cœur d'agriparc vus depuis la rue du chemin Salinier



**1 Tour Noria**  
Nouveau repère dans la skyline de Bouisses-Grèzes – observatoire et jeux d'eau associés

**2 Plantations de vergers essences méditerranéennes adaptées**  
Oliveraies, Pistacheraies, Carouberaies

**3 Cultures intercalaires caractéristiques des milieux secs**  
Systèmes agroforestiers multistrates complexes

**4 Mise en clôture pour gestion des espaces de pâture**

**5 Terrain de pratiques sportives périodiques sur prairies**

**6 Régénération du maillage de haies bocagères et lisières**

**7 Plantation de grands arbres isolés structurants**

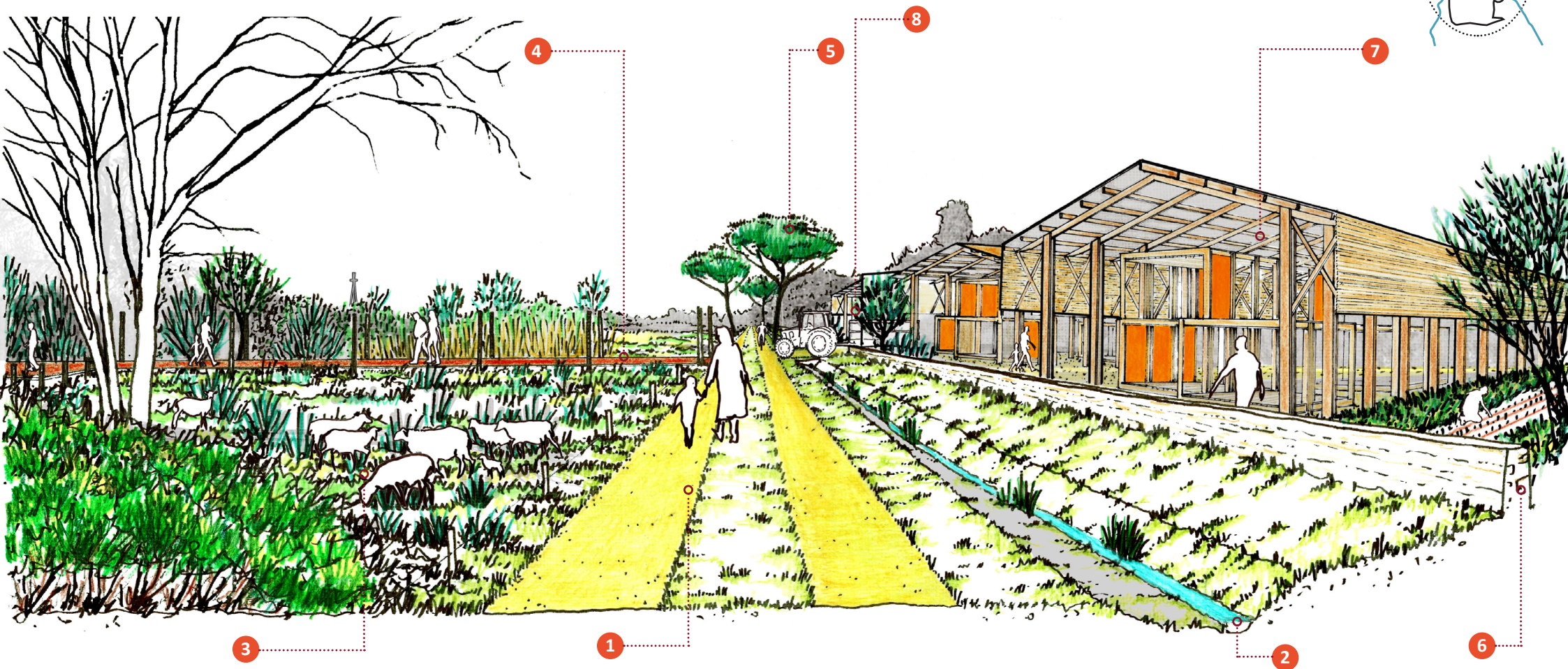


**Aujourd'hui : clôtures, voirie, stationnement au coeur de l'espace agricole et naturel**





# La rue du Mazet et le site d'Adages, nouveau pôle agricole et maillage doux de l'agriparc



- 1 Déclassement de la rue du Mazet**  
Transformation en chemin agricole et mode doux – réseau de diffusion en cœur d'Agriparc
- 2 Gestion des eaux pluviales en aérien**  
Constitution d'un réseau de fossés connectés
- 3 Restauration du milieu naturel**  
Suppression des stationnements, mise en pâture extensive pour gestion des milieux

- 4 Platelage et placette bois**  
Détente, observation, immersion au cœur du milieu naturel
- 5 Constitution de grands alignements irréguliers structurants**
- 6 Traitement des limites public/privé**  
Dispositifs de murs en terre crue, pierre, et matériaux de revalorisation locaux – végétalisation partielle de l'ouvrage

- 7 Halles agricoles et modules mobiles intégrés**
- 8 Distillerie et unités de séchage**



**Aujourd'hui : un axe secondaire adressé sur des parcelles largement imperméabilisées et peu denses**





# Une nouvelle lisière agri-urbaine sur la rue du Pont de Lavérune



**1 Recalibrage de la voirie pour apaisement**  
Mise en vocabulaire ruralo-urbain avec accotement en grave stabilisée, enfouissement des réseaux

**2 Gestion des eaux pluviales en aérien**  
Constitution d'un réseau de fossés connectés

**3 Mise en clôture des parcelles en gestion naturelle extensive**

**4 Réouverture partielle et gestion des milieux avec éco-pâturage tournant**

**5 Traitement des limites public/privé**  
Dispositifs de murs en terre crue, pierre, et matériaux de revalorisation locaux – végétalisation partielle de l'ouvrage

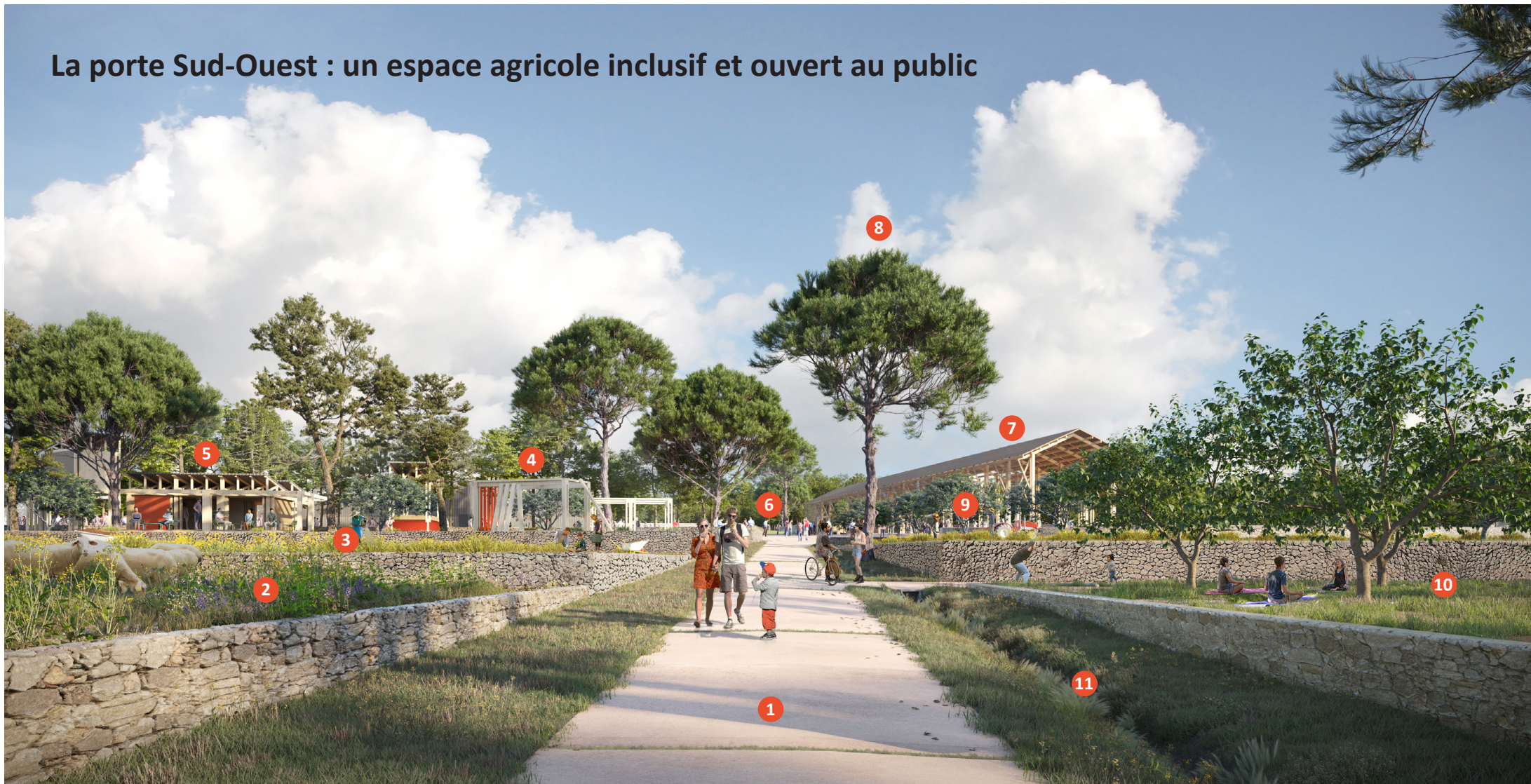
**6 Désimperméabilisation et végétalisation des parcelles privées**  
Déploiement de la pleine terre

**7 Logements collectifs**  
Terre banchée et pierre, encadrement bois, toiture sous-face bois, pilotis béton – espaces collectifs en rez de chaussée (locaux vélos, stationnement, cuves de gestion des eaux, cages d'accès aux étages)

**8 Plots collectifs en façade sur rue et en vis-à-vis des équipements**  
Possible mutualisation des parkings



# La porte Sud-Ouest : un espace agricole inclusif et ouvert au public



**1 Allée principale de desserte des terrasses**  
Mise en relation terminus du tramway et pôle agricole

**2 Ecopâturage intégré aux espaces naturels de garrigue gérés extensivement**

**3 Culture de garrigue et récolte pour la distillerie**

**4 Constructions modulaires légères et déplaçables**  
Hébergement saisonnier, locaux techniques agricole - chantier participatif et inclusif possible avec matériaux de récupération et biosourcés

**5 Guinguette saisonnière valorisant les produits d'Agriparc**

**6 Place agricole**  
Magasin de vente, jardin frais, marché de plein vent

**7 Bâtiment existant réhabilité en halle ouverte au public**

**8 Grands arbres structurants**  
Assurent ombrage et repères paysagers dans les grands systèmes distribuifs du site

**9 Oliveraie et cultures agroécologiques intercalaires associées**

**10 Pistacheraie et prairies ouvertes au public**  
Pratique de sports en plein air dans les vergers ouverts (yoga)

**11 Structuration des systèmes de fossés**  
Assurent la gestion aérienne et douce des eaux pluviales et favorisent l'infiltration





## Synthèse: les 7 axes majeurs de notre proposition

- 1 *Souplesse, adaptabilité, réversibilité*
- 2 *Des jalons majeurs pour rayonner à l'échelle métropolitaine*
- 3 *Une manière d'habiter sobre et diversifiée, qui se fond dans le paysage du site*
- 4 *La mise en place d'une trame agri-écologique mosaïque complexe*
- 5 *Une ouverture et un rapport à l'ensemble des périphéries*
- 6 *Frugalité, économie de moyens, construction avec les énergies en place*
- 7 *Des missions spécifiques en lien avec l'arrivée de la ligne T5 du tramway*



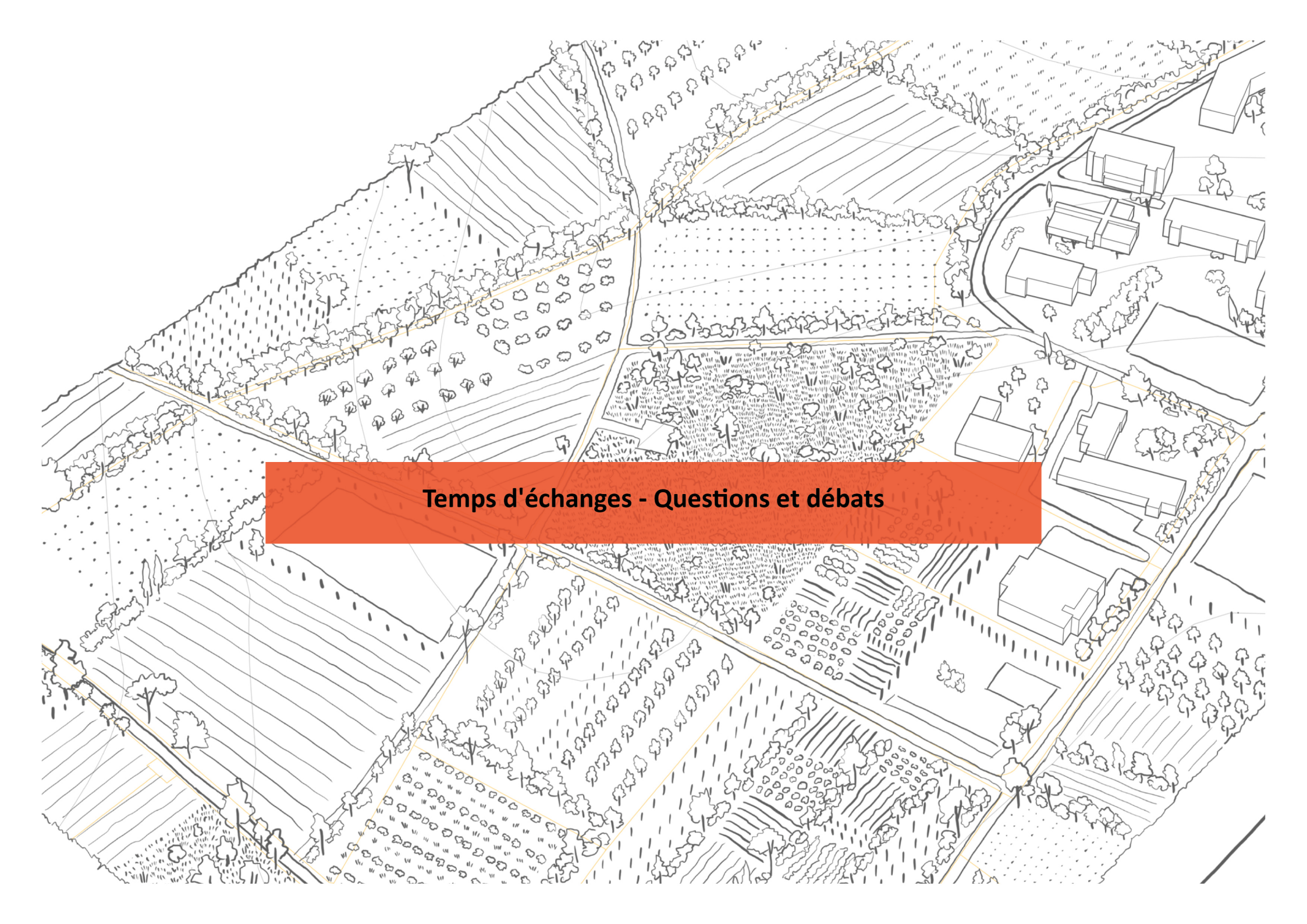


## Et maintenant ! Les prochaines actions



***Rendez-vous du groupe citoyen tous les trimestres sur des thématiques plus ciblées***





**Temps d'échanges - Questions et débats**