

Caractérisation du site

Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « **Nouvelle Gendarmerie** » se situe à l'Ouest de la métropole, sur la commune de Pignan.

Ce site est positionné en entrée Est de la commune, en continuité de l'emprise urbaine et en accroche avec la route métropolitaine E513.

Il est délimité :

- A l'ouest par les constructions existantes du quartier Saint-Estève ;
- Au sud, par la RM5E13 ;
- Au nord et à l'est par des terres agricoles.

Le site présente une faible pente nord-sud et s'inscrit dans le paysage ouvert de la Plaine agricole de Fabrègues et constitue une limite d'urbanisation.

À proximité sont présents le pôle commercial de proximité du quartier Saint-Estève et les équipements sportifs de la commune. Le centre du village et ses commodités se situe à environ 1 km du site de projet.

Le site est desservi par :

- La RM5E13 qui lie la commune de Pignan à Montpellier via la RM5 ;
- La ligne 4 de Bustram et la Véloligne 8 qui se situent à 500 m et sont accessibles via les cheminements doux du quartier « Saint-Estève » ;
- La Véloligne C dont le tracé est au contact du site ;
- Les cheminements doux qui relient le site au cœur de Ville.



Objectifs d'aménagement visés

L'aménagement du site « Nouvelle Gendarmerie » vise à créer une brigade territoriale autonome de gendarmerie dans le prolongement du tissu urbanisé quartier récent Saint-Estève.

Cette brigade comprendra deux zones fonctionnelles indépendantes : une zone à vocation résidentielle et une zone à vocation technique et de service.

Sa composition urbaine visera à bien s'insérer dans le site pour prendre en compte les qualités paysagères existantes, en particulier par un traitement qualitatif aux limites du projet en lien avec le paysage environnant de plaine agricole. Il s'agit également de qualifier la nouvelle entrée de ville constituée par ce projet.

Sur le plan environnemental, l'aménagement du site veillera à préserver et/ou restaurer les éléments supports de continuités écologiques existantes.

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le parti d'aménagement est le suivant :

- L'organisation générale du bâti identifie deux entités distinctes, séparées physiquement, destinées aux :
 - Activités techniques et de services (dont accueil du public) qui seront installées dans un ou plusieurs bâtiment en R+1 maximum ;
 - Aux logements de fonction sous la forme de maisons individuelles ou de logements collectifs en R+2 maximum ;
- Les constructions seront implantées en retrait des emprises publiques et privées, notamment afin de proposer un espace tampon végétalisé au contact des espaces agro-naturels et du tissu pavillonnaire au nord-ouest.

Mixité fonctionnelle

Ce secteur comprendra la construction d'une caserne avec deux zones fonctionnelles indépendantes:

- Un secteur accueillant des bureaux, l'accueil du public, des garages pour les véhicules, des locaux techniques, ... ;
- Un secteur accueille des logements ou des hébergements pour les gendarmes et leurs familles.

Qualité environnementale, prévention des risques et mise en valeur ou restauration des continuités écologiques

Pour intégrer au mieux les constructions dans le paysage, les abords du site seront végétalisés. Une attention particulière sera apportée au traitement de l'interface entre le site et les espaces agricoles qui l'entourent. Ceci permettra dans le même temps de constituer une continuité écologique offrant des espaces de refuge pour la faune en transit.

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

Les constructions développées sur le site seront connectées aux Vélolignes C et 8 ainsi qu'à la future ligne 4 de Bustram, pour cela des cheminements destinés aux modes doux devront être aménagés à l'intérieur du site et se connecteront :

- Directement à la Véloligne C ;
- A la Véloligne 8 et la future ligne 4 de Bustram via les cheminements doux présents au droit du site.

Orientations d'aménagement et de programmation

Le site étant amené à accueillir du public, un espace de stationnement automobile et cycles sera aménagé au contact de la RM5E13 ou de la rue Jean Ferrat. En sus deux espaces de stationnement distincts seront aménagés pour les véhicules de services ainsi que pour les véhicules personnels des gendarmes.

Desserte des terrains par les voies et les réseaux

Le site bénéficiera de plusieurs accès : sur la RM5E13 et/ou la rue Jean Ferrat, un privatif ouvrant vers les logements, un deuxième destiné au public.

Les constructions de la future caserne 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 phasage opérationnel

Le projet de nouvelle brigade territoriale autonome de gendarmerie sera constitué de plusieurs bâtiments qui accueilleront notamment des bureaux, un espace d'accueil du public, des garages pour les véhicules de gendarmerie, des locaux techniques et environ 25 logements.

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

Principes d'aménagement et de programmation



Légende (principes d'aménagement)

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

-  végétal remarquable

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJÉTÉE

Composition des espaces

-  espace de transition végétale à constituer
-  aménagement paysager à dominante végétale
-  continuité paysagère, écologique, fonctionnelle à constituer

PROGRAMMATION

Vocations à conforter / développer

-  dominante équipement public

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voirie

-  existant voie structurante
-  existant
-  futur voie de desserte

Transports en commun

-  existant
-  existant ligne de bus et arrêt (positionnement de principe)

Modes actifs

-  futur itinéraire piéton
-  futur liaison cyclable