

Caractérisation du site

Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « **Nouvelle gendarmerie** » se situe au sud de la métropole, sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.

Ce site s'inscrit à l'ouest de la commune, en continuité de la partie urbanisée et en accroche avec la route métropolitaine 116.

Il est délimité :

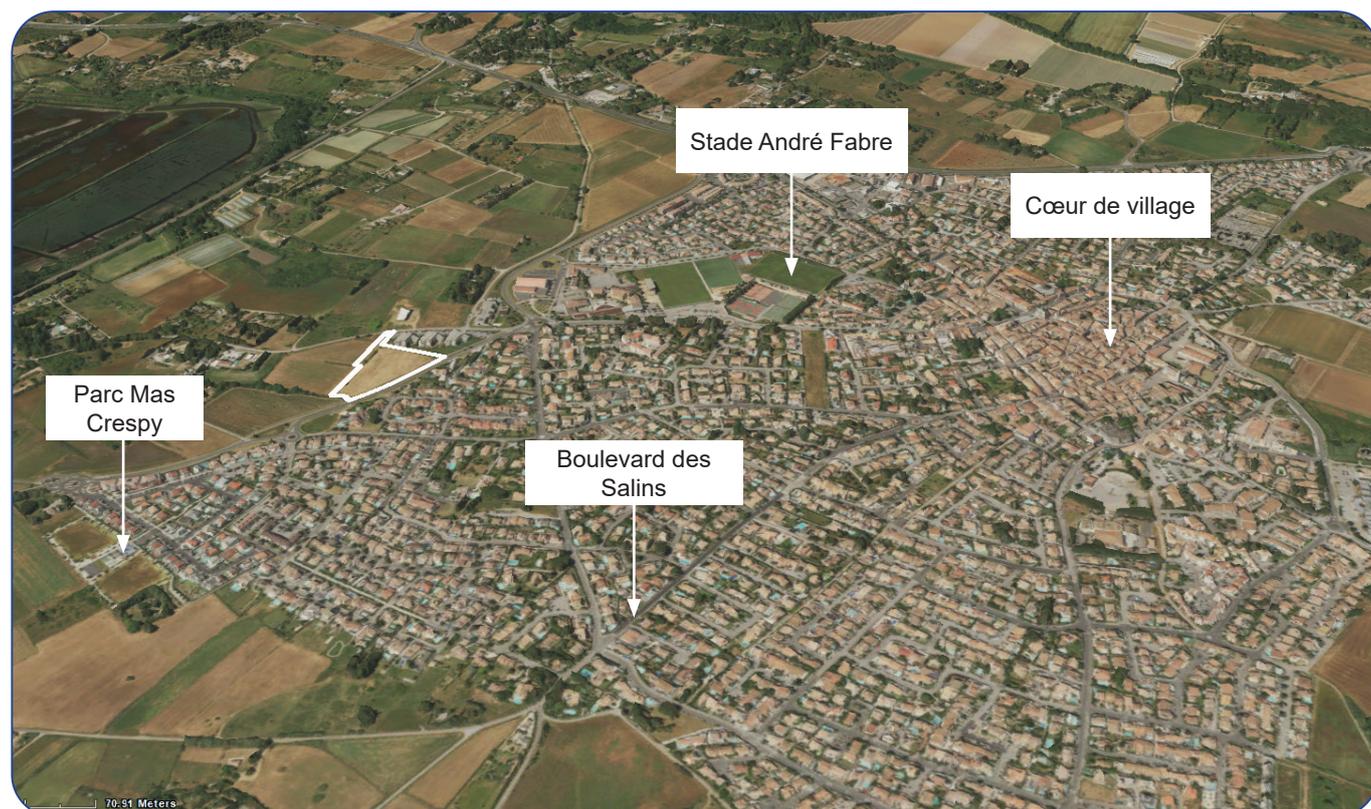
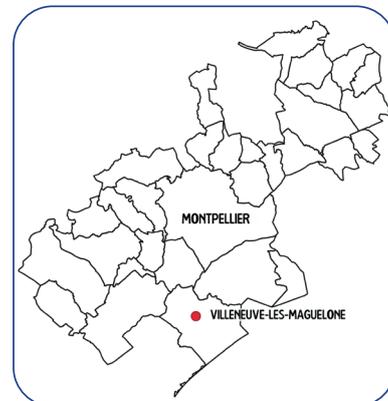
- à l'est par un tissu à vocation résidentielle pavillonnaire
- au nord, par des petits collectifs
- à l'ouest et au sud par des terres agricoles en friches et quelques constructions.

A 300 mètres du site au nord, de nombreux équipements sont présents tels que le collège des Salins, la halle des sports, le stade ... Le site dispose donc d'une proximité aux fonctions urbaines de Villeneuve-lès-Maguelone.

Le site est :

- situé à proximité immédiate d'un carrefour d'infrastructures de mobilités (RM 116, Av. de Mireval et Bd. Carrière Poissonnière) ;
- au contact de la Véloligne 6a qui permet de relier la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone à celle de Mireval ;
- desservi par l'arrêt « Mas Crespy » (à 200 mètres au sud) de la ligne de bus 44 interne à la commune permettant de connecter le secteur Arnel à la Gare de Villeneuve-lès-Maguelone.

Au sens de la loi littoral, le site est en dehors des espaces proches du rivage et en continuité immédiate de l'agglomération existante de Villeneuve-lès-Maguelone.



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 de Villeneuve-lès-Maguelone. Elle confortera ainsi un pôle d'équipements existant à l'ouest de la commune.

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 pour structurer les relations ville-nature et qualifier l'entrée de ville.

L'aménagement du site veillera à préserver les continuités écologiques existantes situées sur la frange ouest du site.

Orientations d'aménagement et de programmation

Principes d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le parti d'aménagement est le suivant :

- Une organisation générale du bâti en deux entités distinctes, et séparées physiquement, destinées aux :
 - Activités techniques et de services (dont accueil du public) qui seront installées dans un ou plusieurs bâtiments en R+1 maximum ;
 - Aux logements de fonction sous la forme de maisons individuelles ou de logements collectifs en R+1 maximum.
- Les constructions seront implantées en retrait des emprises publiques et privées afin :
 - De préserver la trame végétale en périphérie ouest et nord du site ;
 - D'offrir un recul par rapport aux bâtiments collectifs existants au nord du site.
 - De proposer un espace tampon végétalisé entre la Véloligne et le site.

Mixité fonctionnelle et sociale

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 accueillent des logements ou des hébergements pour les gendarmes et leurs famille.

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 à l'ouest du site. Il s'agira de conserver le maximum de végétaux existants et de planter des arbustes et des arbres de haute tige. Ceci permettra de conserver et de renforcer la haie existante constituant une continuité écologique offrant espaces de refuge pour la faune en transit;
- Les logements collectifs au nord du site. La haie existante sera préservée et complétée par la plantation d'arbres de haute tige permettant le limiter les vis-à-vis.

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

Les constructions développées sur le site seront connectées à la Véloligne 6a, pour cela des cheminements destinés aux modes doux devront être aménagés à l'intérieur du site.

Le site étant amené à accueillir du public, un espace de stationnement automobile et cycles sera aménagé au contact de la RM116. En sus deux espaces de stationnement distincts seront aménagés pour les véhicules de gendarmerie et pour les logements.

Desserte des terrains par les voies et les réseaux

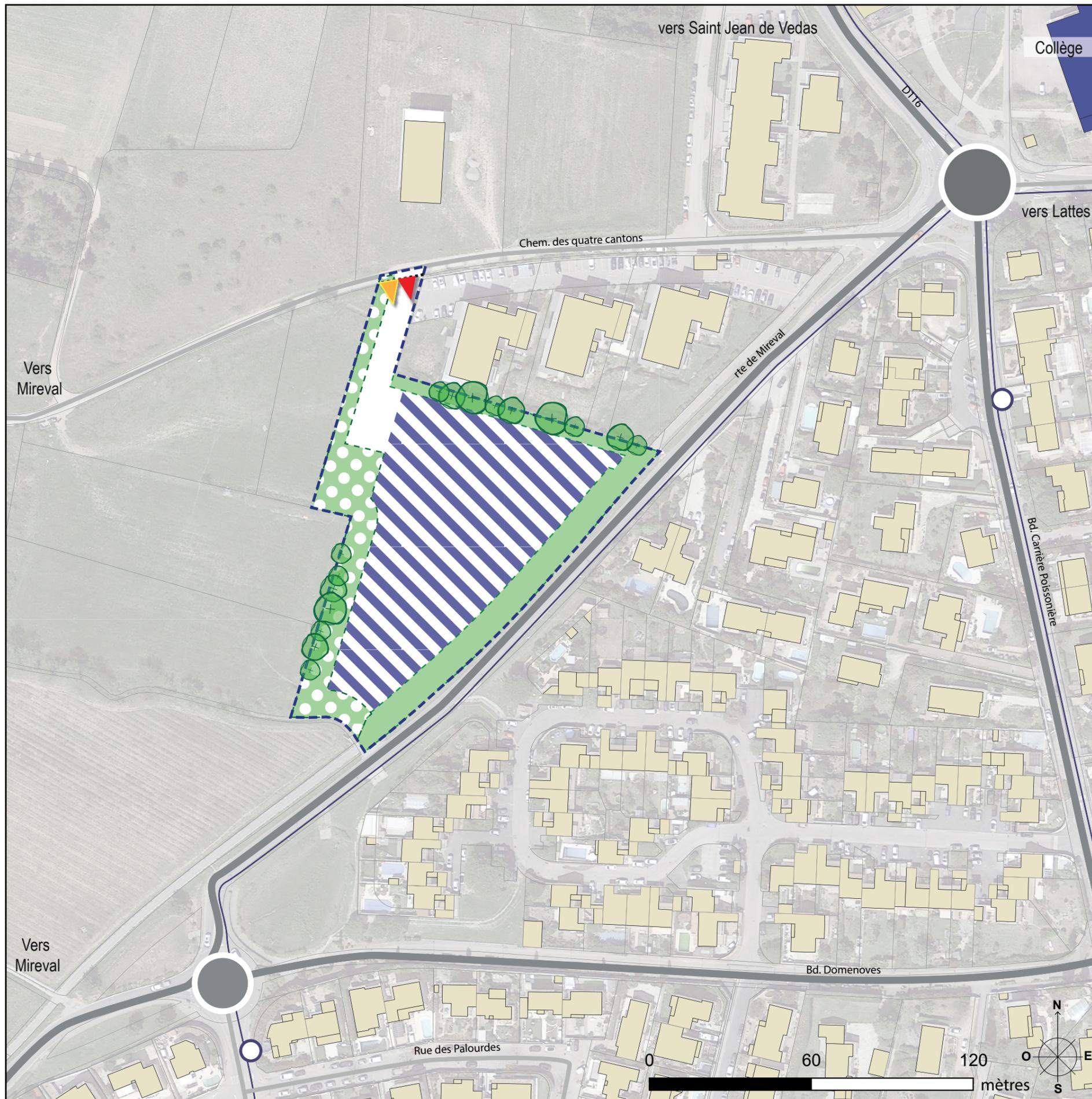
Le site bénéficiera de deux accès : un sur la RM116 et un sur le chemin des 4 cantons.

Les constructions du futur quartier 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 constituée 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 au maximum 25 logements.

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



Légende (principes d'aménagement)

CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

- périmètre de l'OAP
- bâti existant
- équipement existant

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET

Patrimoine écologique et végétal

- arbres significatifs, arbres d'alignement, végétalisation en accompagnement de voirie

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

Composition des espaces

- aménagement paysager à dominante végétale : parc, cœur d'îlot végétalisé, jardin, massif boisé, espaces verts

- espace de transition végétale à constituer

Morphologie urbaine

- Accès véhicules
- Accès modes doux

PROGRAMMATION

Vocations à conforter / développer

Vocation principale

- dominante équipement public

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voie

- carrefour structurant
- voie structurante
- voie de desserte

Transports en commun

- arrêt de bus
- ligne de bus

Modes actifs

- itinéraire cycle (REV)