

### Caractérisation du site

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « **Plaine de Baillarguet** » se situe au Nord de la métropole, sur la commune de Montferrier-sur-Lez.

Le site se localise au nord-est de Montferrier-sur-Lez entre le Collège-Lycée St Joseph Pierre Rouge et les laboratoires de recherche du Campus Agropolis, et est surplombé par le Hameau de Baillarguet. Le périmètre de l'OAP est traversé par l'Avenue du Campus Agropolis longée par un ruisseau, ceux-ci séparent le périmètre de l'OAP en deux sites de projet :

Le premier, à l'ouest, est délimité par :

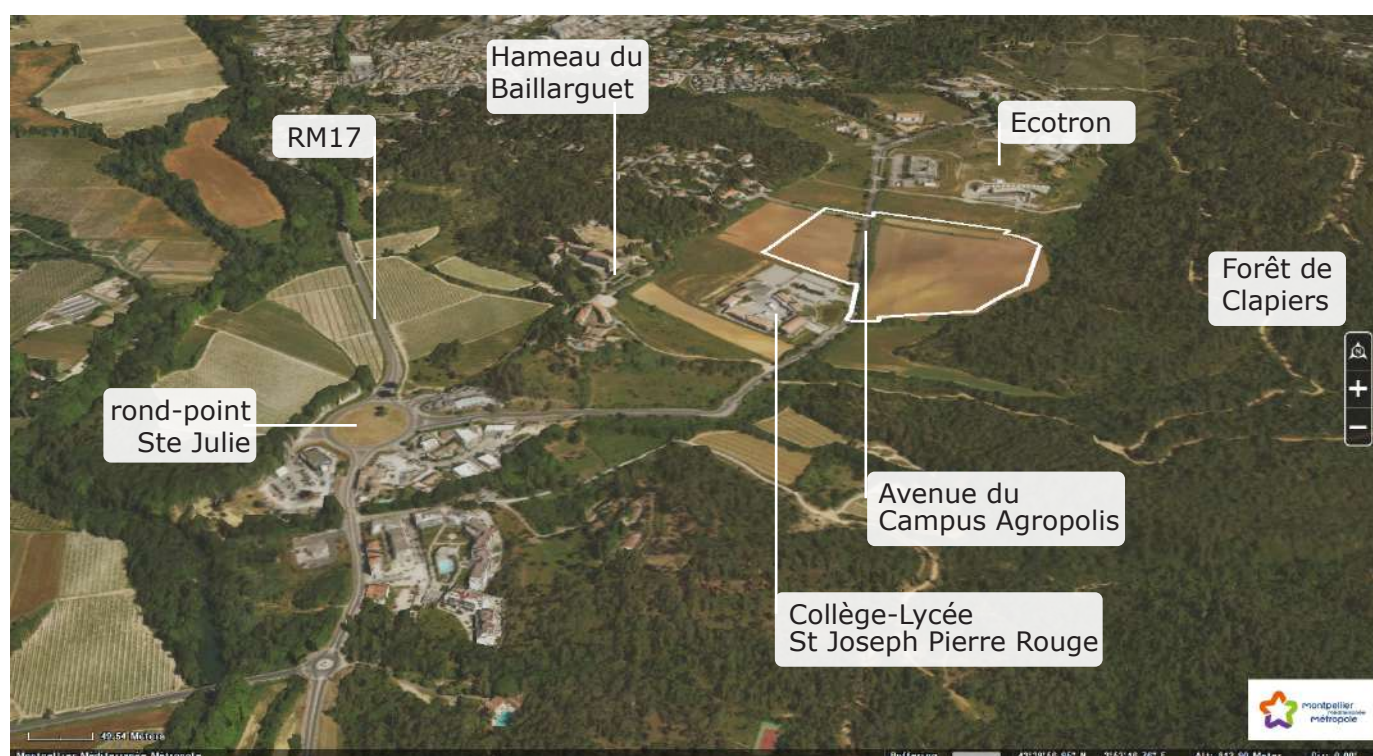
- Le chemin du Puits de Baillarguet au nord,
- Un espace agricole à l'ouest,
- Le Collège-Lycée St Joseph Pierre Rouge au sud.

Le second, à l'Est, est délimité par :

- Des espaces agricoles d'expérimentation du CNRS au nord,
- Un ruisseau et la forêt de Clapiers au sud-est.

Le site est caractérisé par une topographie marquée par une pente d'environ 4%, soit une dizaine de mètres de dénivelé entre le nord et le sud et entre l'est et l'ouest.

La « Plaine de Baillarguet » est desservie par l'avenue du Campus Agropolis. La pointe sud du site est à l'accroche de l'arrêt du bus n°26 et du début de la piste cyclable qui se raccroche à la Véloligne n°11 au rond-point « Sainte-Julie » qui permet de rejoindre le centre-ville des Communes de Montferrier-sur-Lez et de Prades-le-Lez ainsi que le terminus de la ligne 5 de tramway à Clapiers.



## Objectifs d'aménagement visés

L'aménagement du site de la « Plaine de Baillarguet » vise au développement de divers équipements publics ou d'intérêt collectif et d'activités économiques en lien avec les pôles de recherche.

L'aménagement du site visera à bien insérer l'ensemble des constructions et installation dans leur environnement notamment au regard :

- Des interfaces avec les espaces agro-naturels ;
- Des espaces d'expérimentation en plein champ ;
- Des structures de recherches.

Il s'agira de favoriser la connexion du site avec les modes actifs actuels et en projet, depuis l'avenue du Campus Agropolis.

Sur le plan environnemental, l'aménagement du site veillera à :

- préserver la richesse écologique au sein de l'espace minimal de bon fonctionnement des cours d'eau ;
- développer les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité ;
- se protéger vis-à-vis des risques (inondations, incendies).

## Orientations d'aménagement et de programmation

### Principes d'aménagement

Il s'agit de réaliser des équipements publics et des activités économiques, notamment en lien avec les laboratoires de recherche du campus ainsi qu'une caserne de pompiers et des terrains de foot.

#### Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Compte tenu des équipements attendus (caserne et terrains de foot), le parti d'aménagement devra privilégier la dimension de traitement de ses interfaces avec l'espace agro-naturel notamment par l'application d'un principe de végétalisation forte des espaces à aménager.

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

La constitution d'une lisière entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels devra être assurée afin de mettre à distance les populations de l'aléa feu de forêt et de préserver le corridor écologique déterminé par l'espace minimum de bon fonctionnement des deux cours d'eau présents sur le site de projet.

Les constructions et installations développées sur ce site devront limiter leurs impacts environnementaux afin de préserver l'environnement de recherche du Campus Agropolis.

Les enjeux hydrauliques par ruissellement urbain sont pris en compte par des aménagements destinés à compenser l'imperméabilisation due aux nouvelles constructions. Il s'agira de trouver une approche mutualisée de la gestion des eaux de ruissellement collectées au sein du périmètre de l'OAP par la prise en compte :

- de l'espace minimum de bon fonctionnement du cours d'eau (EMBF) ;
- du plan de prévention du risque inondation (PPRI).

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

L'opération est en accroche au sud du site à la ligne de bus numéro 26 et devra proposer des aménagements qui en favoriseront l'accès. Aussi, la connexion se fera par mode doux, et notamment par la piste cyclable qui mène à la Véloligne 11. Ces connexions seront assurées par des cheminements doux dans l'opération.

Les stationnements automobiles seront majoritairement plantés avec des arbres de haute tige,

## **Orientations d'aménagement et de programmation (suite)**

perméables et mutualisés.

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

Les futures constructions 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.

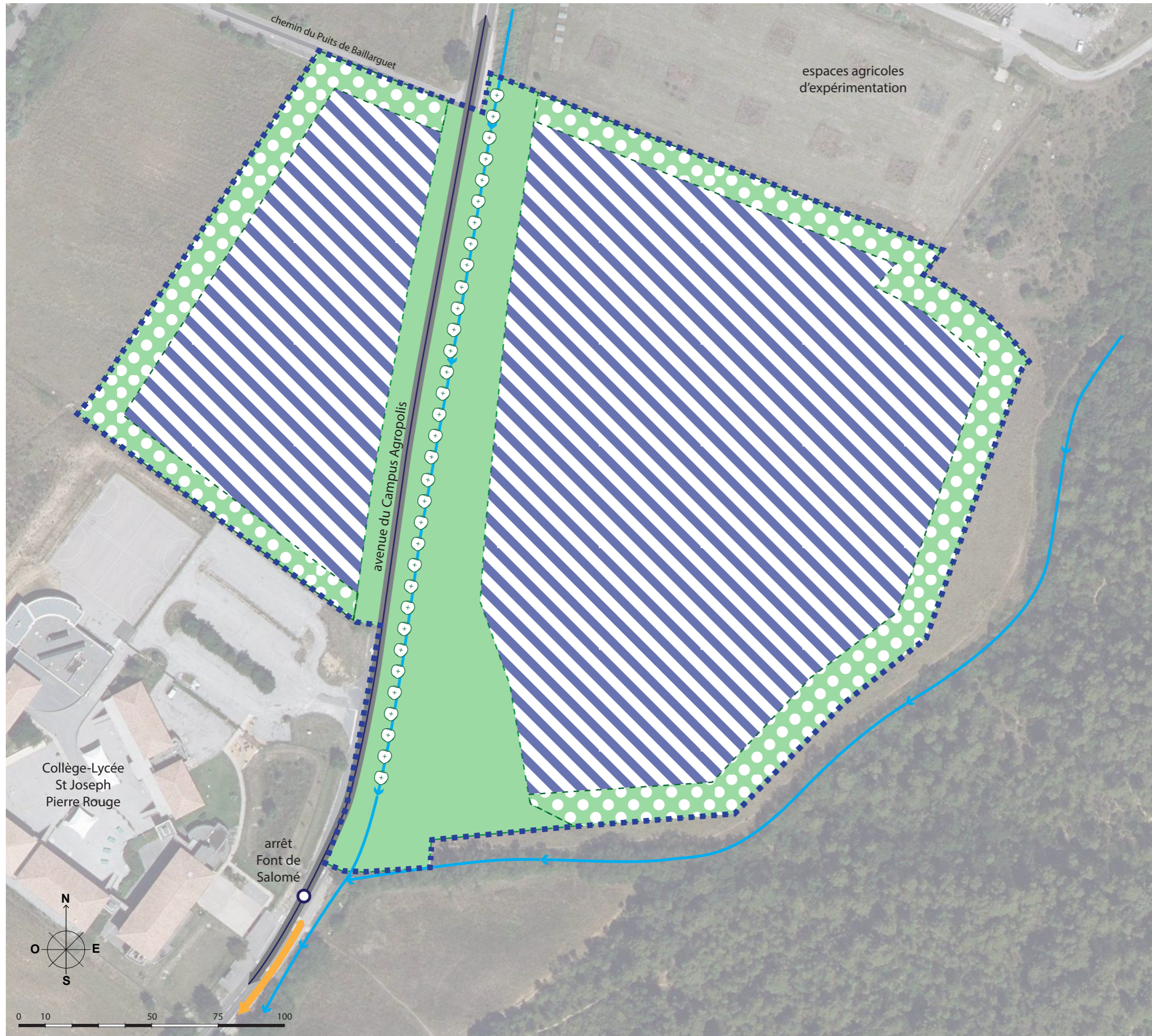
### **Programmation et échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

Le site de projet devrait accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif (caserne de pompier, terrains de foot et ses annexes, bâtiments en lien avec les laboratoires de recherche) ainsi que des activités économiques en lien avec les pôles de recherche.

Les projets envisagés devraient développer entre 7.000 et 10.000m<sup>2</sup> de surface de plancher.



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

# Orientations d'aménagement et de programmation






## Légende (principes d'aménagement)

### CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

-  périmètre de l'OAP
-  réseau hydrographique


### QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

#### Composition des espaces

-  aménagement paysager à dominante végétale : parc, coeur d'îlot végétalisé, jardin, massif boisé, espaces verts
-  espace de transition végétale à constituer / traiter (urbain vis-à-vis du naturel et/ou agricole, nuisances, etc.)
-  aménagement végétal en accompagnement de voirie et liaisons piétonnes



### PROGRAMMATION

#### Vocations à conforter / développer

-  dominante équipement public

### ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ


#### Voirie

-  voie structurante
- existant
-  voie de desserte
- existant

#### Transports en commun

-  arrêt bus
- existant
-  ligne bus
- existante

#### Modes actifs

-  itinéraire cycle : réseau de liaison
- futur