COMMUNE DE GIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Mise en compatibilité du PLU

Piece n°2.1 – Compléments au rapport de présentation

PROJET DE CASERNE DE GENDARMERIE

Secteur Passide

DOSSIER POUR DÉPÔT CAS PAR CAS MRAE

Gignac en coeur d'Hérault

Logement Hérault

VALLÉE DE L'HÉRAULT COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

altemis

URBAN PROJECTS

SOMMAIRE

1. Objet de la procédure **5**

2. Présentation de la commune et du site de projet **6**

2.1 Présentation de la commune 6

2.2 Présentation du site 8

3. Diagnostic sociodémographique **9**

3.1 Évolution démographique 9

3.2 Évolution et caractéristiques du parc de logement 10

4. Contexte socioéconomique **12**

4.1 Caractéristiques de l'emploi 12

4.2 Caractéristiques des activités économiques 13

5. Complément au diagnostic **14**

5.1 Le contexte environnemental de la commune 14

5.3 Le contexte paysager 15

5.3 Le contexte environnemental par rapport au secteur de projet 19

5.4 Risques naturels et technologiques 22

5.5 Les servitudes d'Utilité Publique 26

5.6 L'accessibilité au site de projet 27

5.7 Le projet au sein du PLU en vigueur 28

5.8 Le contexte agricole du site 30

6. Présentation du projet **31**

6.1 La position du projet sur la commune 31

6.2 La programmation et les caractéristiques du projet 34

7. Articulation du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux **40**

40

7.1 Le SRADDET 41

7.2 Le SCOT

8. Incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan **46**

46

8.1 Retour MRAE cas par cas 47

8.2 Analyse simplifiée des incidences

1. Objet de la procédure

La présente procédure a pour objet de mettre en compatibilité le PLU de Gignac au regard du projet de création d'une caserne de gendarmerie sur le secteur Passide. L'objectif est de permettre la réalisation de l'équipement projeté. La déclaration de projet est la procédure mobilisée pour cette mise en compatibilité, conformément aux dispositions de L.153-54 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité porte sur plusieurs points essentiels :

- l'adaptation du plan de zonage afin d'ajouter une zone 5AUg, dédiée à la création de la caserne de gendarmerie ;
- l'adaptation du règlement écrit pour créer cette zone ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur ;

2. Présentation de la commune et du site de projet

2.1 Présentation de la commune

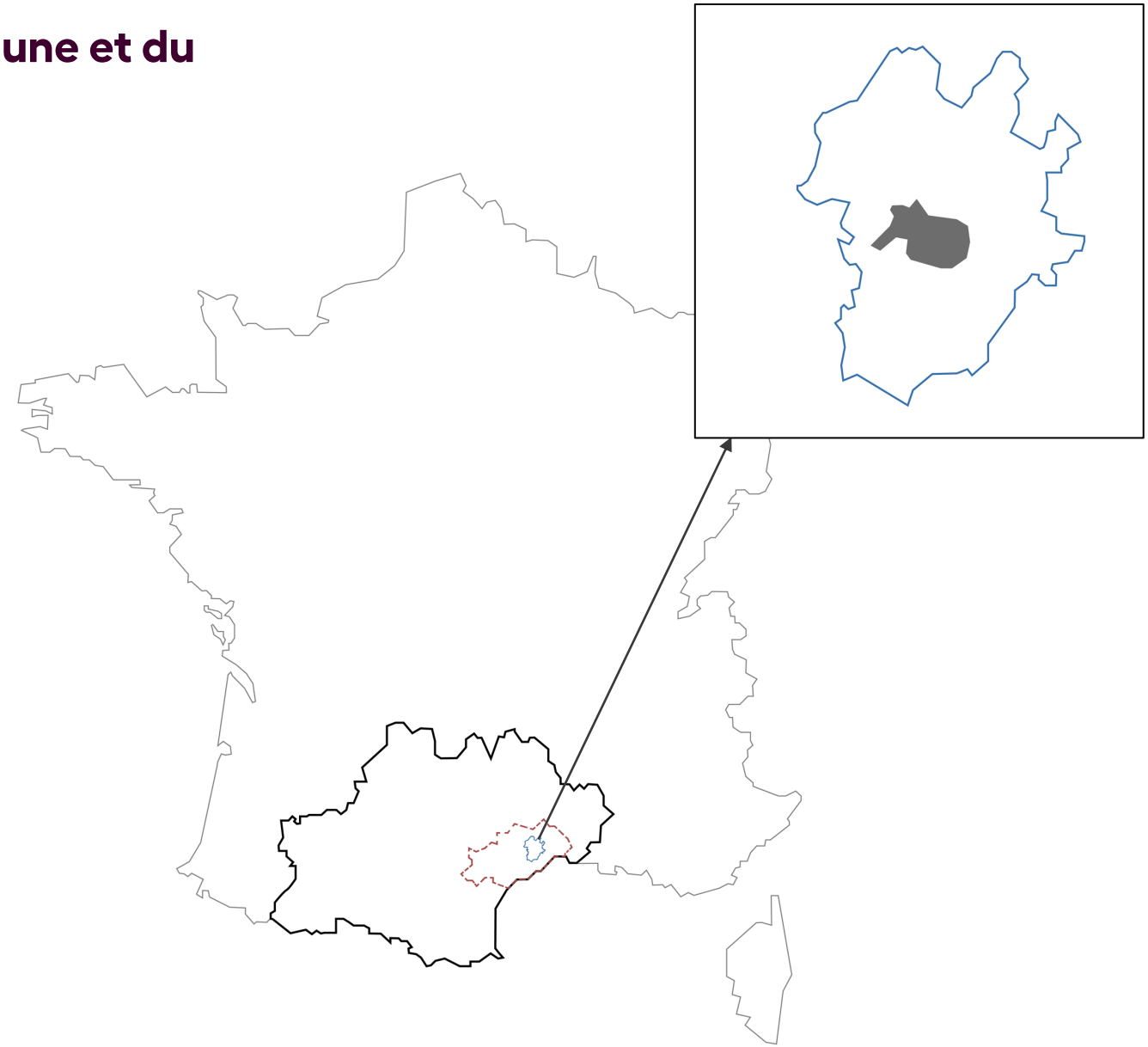
2.1.1 L'environnement administratif et intercommunal

Gignac est située dans la Région *Occitanie*, dans le département de l'Hérault. Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Lodève et du canton de Gignac. La commune est membre de la *Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH)* qui regroupe 28 communes pour une population totale de 41 749 habitants en 2022.

2.1.2 Caractéristiques générales de la commune

Gignac est une commune urbaine située à l'est de l'Hérault à environ 5 km de Aniane au nord, 6 km de Popian au sud et 4 km de Saint-André-de-Sangonis à l'ouest. Clermont-l'Hérault est la centralité la plus importante à proximité de Gignac. Elle abrite de nombreux commerces de proximité et des moyennes et grandes surfaces alimentaires.

Gignac est considérée comme ville centre ainsi que comme polarité majeure de l'armature commerciale projetée à l'échelle du SCoT Pays Cœur d'Hérault avec des projets de développement économique en densification/extension pour Gignac.



Localisation de Gignac
Source : Urban Projects

La commune de Gignac est caractérisée par une polarité principale qui découle du centre ancien et qui se développe autour des grands axes de circulation. La population communale se répartie surtout au sein de cette polarité qui est le centre-village et son noyau médiéval ainsi que toutes ses extensions. Le développement du territoire est contraint par le positionnement de l'autoroute A75, qui créée une fracture sur un axe transversal. Le secteur Passide, le Tamaris, l'Aurelle sont des polarités secondaires réservées aux activités et équipements, situées au sud de l'A75. Le Lieu-dit La Meuse, constitue également une petite polarité située de l'autre côté du Rieu Sec au nord.

Le territoire de Gignac est constitué par des vastes étendues viticoles, descendant en terrasses vers sa zone urbaine et la vallée de l'Hérault. Des haies et ripisylves importantes parsèment le territoire.

Gignac est traversée par plusieurs cours d'eau notamment *l'Hérault* qui défini sa limite est. Elle est également traversée par le Rieu Tord, le Rieu Sec et le canal d'irrigation de Gignac qui permet d'alimenter en eau près de 3000 cultures.

Plusieurs entités majeures composent le territoire communal :

- La plaine alluviale, qui est l'espace compris entre le fleuve et le canal de Gignac à l'est du territoire. Elle se compose notamment d'une zone agricole, d'une zone d'extraction des gravières et d'une zone consacrée aux équipements de tourisme et de loisirs ;
- Les coteaux viticoles sont au centre du territoire communal. Ils sont disposés en terrasses découpés par plusieurs affluents de l'Hérault et leurs ripisylves ;
- Les collines recouvertes de garrigue et de chênes verts sont situées à l'ouest. Elles forment un relief composé de combes et de piochs.

La commune est également coupée en deux, d'est en ouest, par un axe routier majeur de la région, l'autoroute A75. Elle mène notamment à Lodève et plus loin, à Millau et Clermont-Ferrand. Plusieurs axes structurants du territoire traversent Gignac. La D9 et la D619 qui traversent la ville du nord-ouest au sud-est. La D32 qui traverse la ville du nord-est au sud-ouest et qui la relie à Aniane, Canet, ect... Ces axes se greffent à deux endroits sur l'autoroute A75.



La trame paysagère générale du site d'étude
Source : Etude Plan Guide Secteur Passide – Urban Projects

2.2 Présentation du site

2.1.1 Localisation dans la commune

Le site du projet est situé à l'ouest du territoire communal, à environ 1,5 km à vol d'oiseau de la Mairie. Il se situe au cœur du secteur Passide regroupant des activités, des équipements et des parcelles agricoles.

Le site est accessible par l'est depuis la Route de Pézenas et l'Avenue Arnaud Beltrame, qui sont aménagées et accueillent des cheminements piétons.

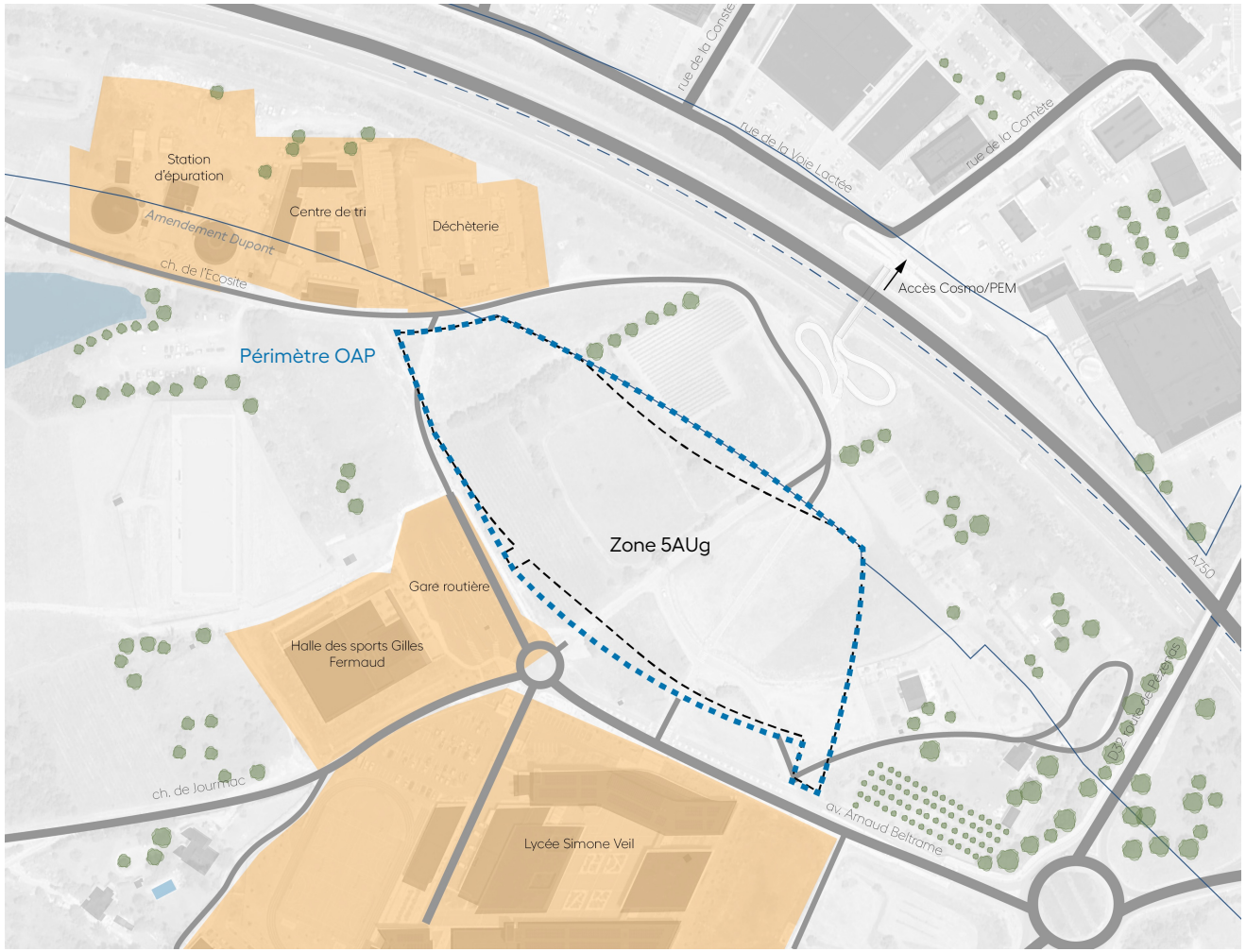
2.1.2 Caractéristiques générales du site

Le site du projet se compose de parcelles non agricoles, en friche. Au nord du site, une parcelle est encore cultivée en vigne au registre parcellaire agricole de 2024.

Les chemins de Jourmac et de l'Ecosite traversent le site de projet.

Le site présente une topographie avec une légère déclivité vers le nord ouest sur la partie au nord du chemin de l'Ecosite. Sur la partie au sud du chemin, la déclivité descend également vers le nord ouest du site .

Le site de projet ne présente pas de zone humide



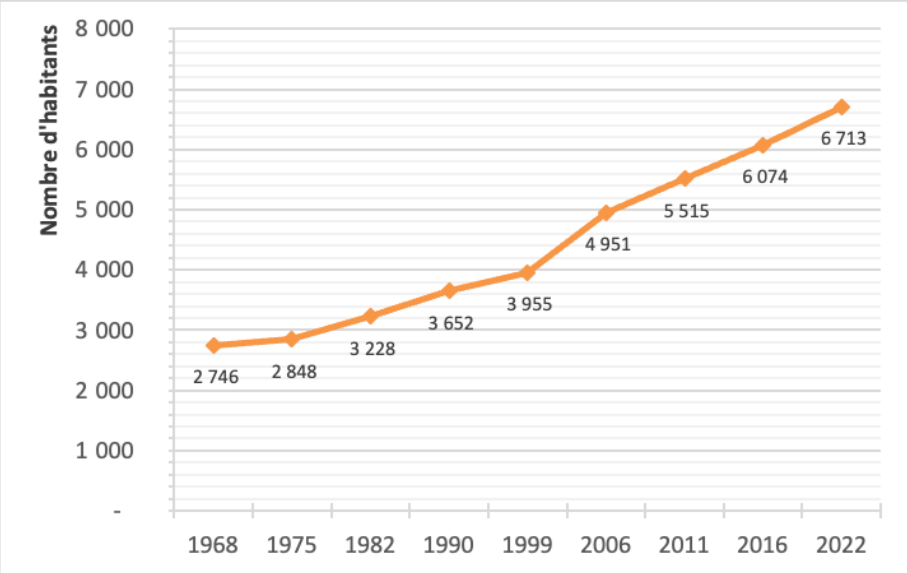
Localisation du site de projet : périmètre de l'OAP et zonage 5AUg
Source : Urban Projects

3. Diagnostic sociodémographique

Le traitement statistique effectué par l'INSEE permet de dresser un tableau exhaustif et précis des évolutions sociodémographiques et socio-économiques de Gignac. Cette partie s'appuie sur les données disponibles pour l'année 2025 de l'INSEE publiées le 02 septembre 2025.

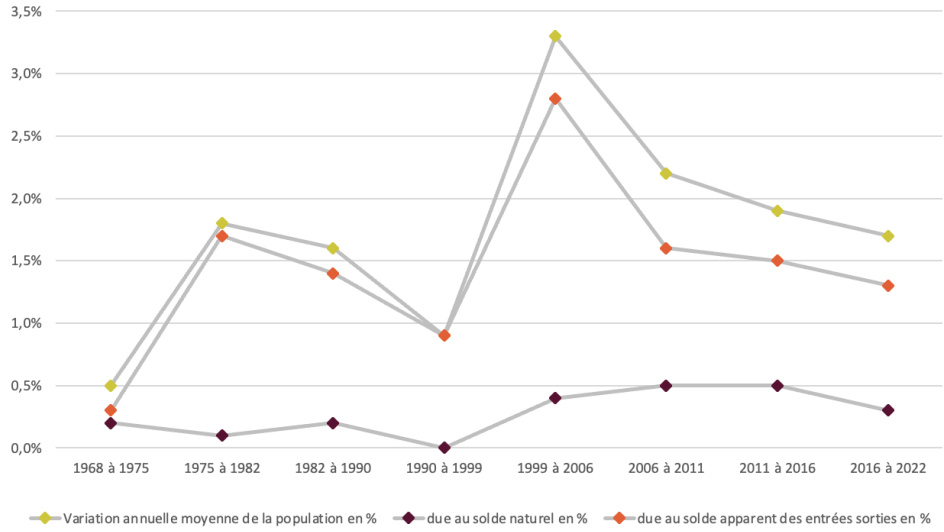
3.1 Évolution démographique

De 1968 à 2022, la population de Gignac a augmenté significativement. La période ou la population est la plus haute est la dernière période étudiée en 2022 avec 6713 habitants. Depuis 1968, on constate une croissance démographique qui a largement doublé jusqu'à nos jours. Les variations de population de la commune reflètent la situation intercommunale où la population augmente largement depuis 1968, passant de 17694 habitants en 1968 à 41749 habitants en 2022. Sur la commune, le taux le plus fort de la variation annuelle moyenne de la population est enregistré sur la période de 1999 à 2006, il est de 3,3%. La variation annuelle moyenne de la population est positive sur toutes les périodes. Pour cette période, le taux est plus bas pour l'intercommunalité (2,7%). Sur la dernière période intercensitaire, le taux de croissance annuel moyen est plus faible mais reste largement positif, ce taux est de 1,7% entre 2016 et 2022. Il est légèrement supérieur à l'évolution de la population de l'intercommunalité (1,6%/an en moyenne sur cette période).



Une population en baisse depuis 1975.
Source : INSEE, Urban Projects

Le solde migratoire est positif sur toutes les périodes. Tout comme le solde naturel, le taux le plus fort se trouve sur la période de 1999 à 2006 (2,8%). Le taux est légèrement plus bas au sein de l'intercommunalité (2,5% sur la période de 1999 à 2006).



Une variation annuelle moyenne de la population positive sur toutes les périodes.
Source : INSEE, Urban Projects

3.2 Structure et implantation des ménages

3.2.1 Une diminution de la taille des ménages

La taille des ménages diminue depuis 1968. De 3,21 personnes en moyenne par foyer en 1968, les ménages passent à 2,40 individus en 2022. Cette diminution s'explique par plusieurs facteurs :

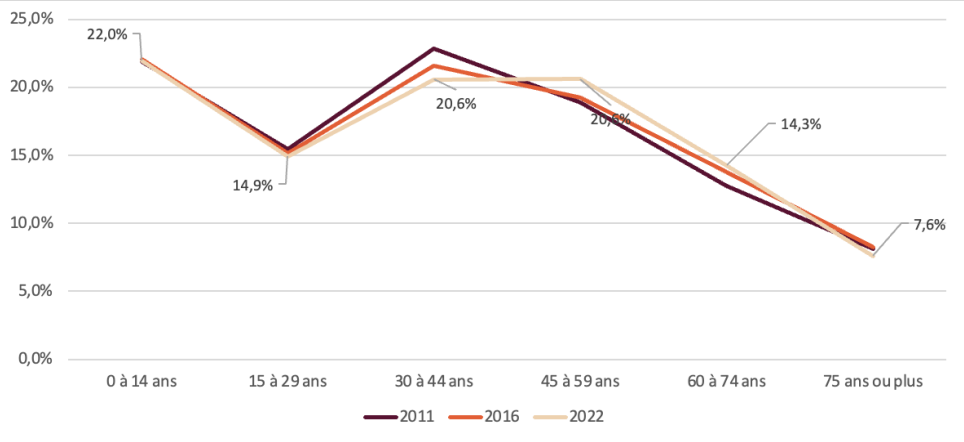
- des divorces de plus en plus courants ;
- la décohabitation plus tôt des enfants par rapport à leur famille ;
- des personnes isolées de plus en plus nombreuses.

On constate alors une augmentation du nombre de personnes vivant seules sur toutes les tranches d'âge et notamment chez les séniors (27,5% des 65-79 ans et 44,8% des 80 ans et plus). Les personnes de 55-64 ans déclarant vivre seuls restent nombreuses également et en augmentation significative, 16,9% en 2011 et 19,5% en 2022 pour cette tranche d'âge.

3.2.2 Une population jeune en très léger recul

La population est relativement équilibrée (42,5% a plus de 45 ans en 2022) mais connaît un léger vieillissement entre 2011 et 2022. En 2011, 39,7% de la population avait plus de 45 ans. Malgré cela, la population des 75 ans et plus est également en recul passant de 8,1% en 2011 à 7,6% en 2022.

Dans l'intercommunalité de la Vallée de l'Hérault, la population est plus âgée et connaît également un vieillissement. La population de plus de 45 ans passe de 43,5% en 2011 à 46,1% en 2022. La population de Gignac est en moyenne plus jeune que celle du département (47,2% de plus de 45 ans en 2022 dans le département).



Une population vieillissante
Source : INSEE, Urban Projects

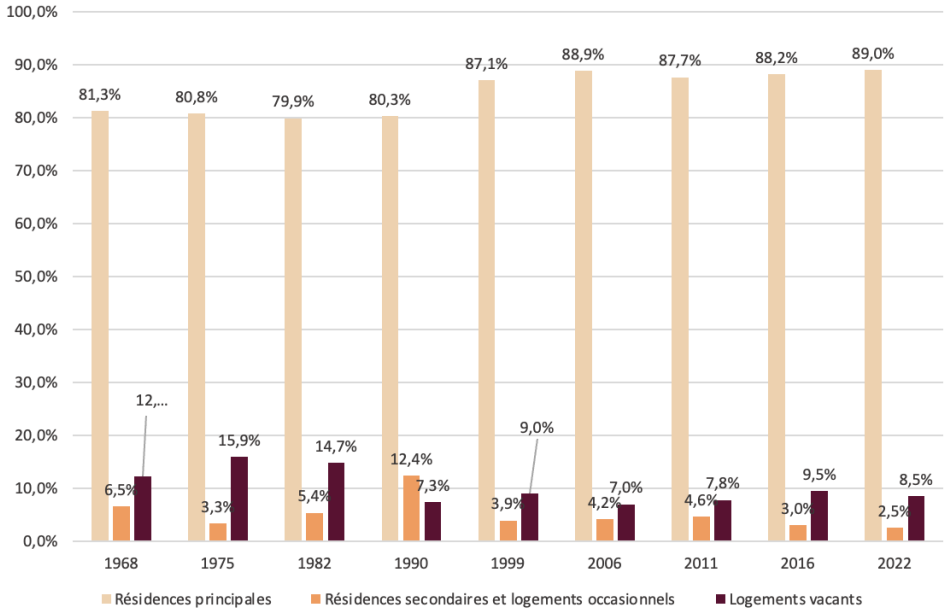
3.2.3 La stabilité des ménages à Gignac

Moins de la moitié des ménages sont installés dans leur logement actuel (résidence principale) depuis plus de 10 ans, soit 1257 ménages (45,4%) et presque 62% des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. Ces chiffres sont cohérents avec ceux de l'intercommunalité. Cela met en exergue une mobilité des ménages au sein de la commune et son caractère résidentiel, similaire à celui de la Vallée de l'Hérault. Cette mobilité reste relative étant donné que plus de la moitié des ménages sont installés depuis plus de 5 ans.

3.3 Évolution et caractéristiques du parc de logements

3.3.1 Le parc de logements

Le parc de logements a évolué à la hausse de 1968 à 2022. En effet, il a presque triplé depuis le début des périodes étudiées. Sur la dernière période de 2016 à 2022, le parc a acquis 255 logements. La production de logement a été la plus fructueuse sur la période de 1975 à 1982 où l'augmentation a été de 2,8%. Le nombre de résidences principales a tendance à augmenter notamment depuis 1999. En 2022, le nombre de résidences principales est de 89% du parc et de 2769 logements. On observe également que le nombre de résidences secondaires a largement baissé depuis 1990 en passant de 12,4% à 2,5% en 2022. La part de logements vacants a lui été divisé par deux depuis 1968 passant de 16% à 8,5% en 2022. Le nombre de logements vacants a lui aussi baissé depuis les années 2000 ou il a pu atteindre 15,9% en 1975 ou encore 14,7% en 1982. En 2022, le nombre de logements vacants est de 8,5%.



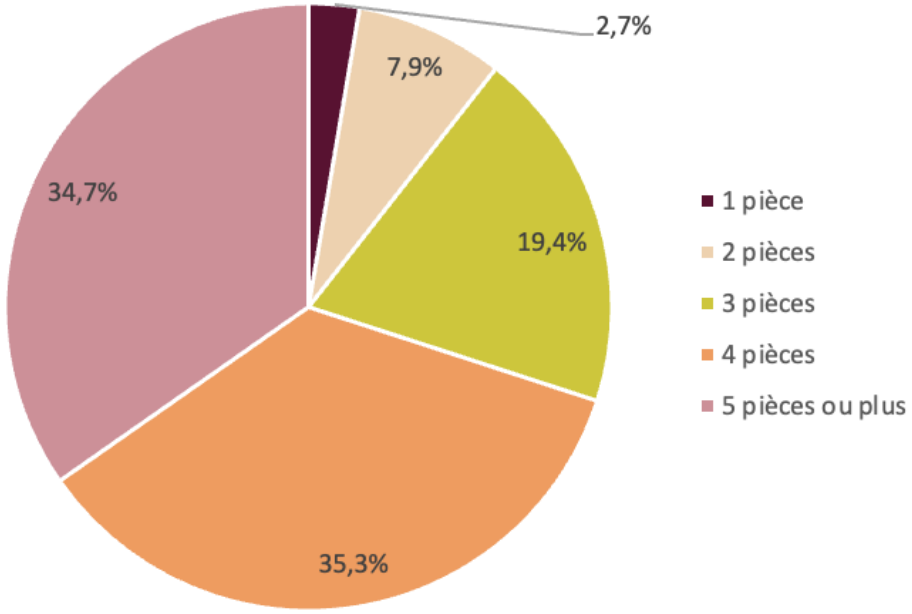
Une augmentation du nombre de résidences principales au profit des logements vacants et des résidences secondaires
Source : INSEE, Urban Projects

3.3.2 Une diversification importante des formes d'habitats

La maison est la forme d'habitat la plus présente (73%, 2271 logements) et caractérise bien la structure urbaine de Gignac. On note qu'en 2022, le parc de maisons a légèrement diminué en part : 1898 en 2011 (74,8%), 2134 en 2016 (74,2%), 2271 en 2022 (73%). Cette évolution montre la diversification du parc de logement. Cela peut également traduire un besoin en logements de petite taille à Gignac (T1 et T2) : les données statistiques montrent un nombre moyen élevé de pièces dans les résidences principales avec 4,2 unités en 2011 et 4,1 unités en 2016 et 2022. Il est de 3,2 en 2011 et 3,0 en 2016 et 2022 pour les appartements.

Les maisons sont des biens de taille plus confortable que les appartements avec une moyenne de 4,5 pièces par logement en 2022. Le nombre moyen de pièces dans les maisons est de 4,6 en 2011 et de 4,5 en 2016.

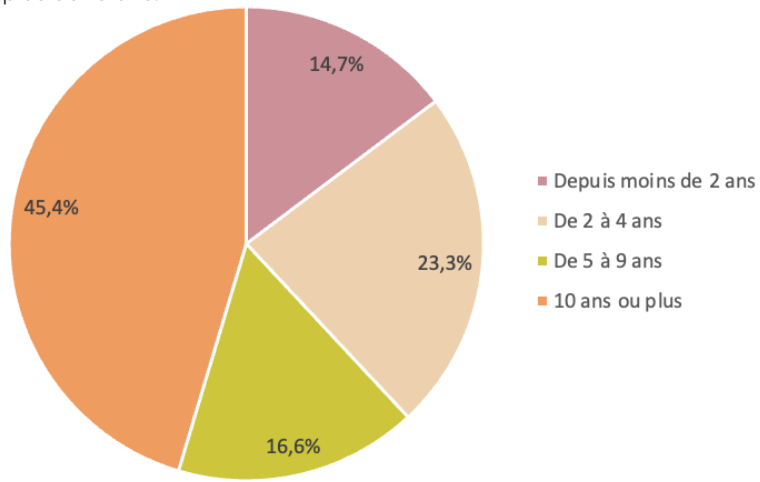
Peu de logements de petite taille ou de taille moyenne, adaptés aux familles avec un enfant ou aux personnes seules, composent l'habitat à Gignac. Ils représentent 30% des résidences principales, dont 7,9% sont des 2 pièces (218 unités). Malgré tout, la part des 3 pièces représentent tout de même 19,4% soit 538 logements. L'habitat est largement dominé par de grands logements, plus de 70% disposent d'au moins 4 pièces (3 chambres) dont 960 logements disposent de 5 pièces ou plus.



La part de logement de taille confortable occupe près des deux tiers du parc immobilier de Gignac
Source : INSEE, Urban Projects

3.3.3 Des ménages ancrés sur le territoire

L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale montre une certaine mobilité de la population : 14,7% de la population occupe le même logement depuis moins de deux ans et plus de 85,3% des ménages sont installés depuis plus de 2 ans à Gignac. Aussi, 45,4% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans.



La population de Gignac est mobile moins de deux tiers des habitants y habitent depuis plus de cinq ans.
Source : INSEE, Urban Projects

3.3.4 Une prédominance des propriétaires

Le parc de résidences principales est majoritairement composé de propriétaire à 59,4%, taux en légère baisse par rapport à 2011 (61,1%). La part des locataires atteint 38% en 2022. Les autres ménages sont hébergés gratuitement (2,5%).

3.3.5 Un bon équipement des logements

Le mode de chauffage dans les logements est tourné plus majoritairement vers le chauffage individuel « tout électrique » à 58,4% et le gaz à 17,9%. L'utilisation récurrente de modes de chauffage électrique conduit à une augmentation de la consommation énergétique et interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour limiter les incidences sur l'environnement, notamment en utilisant des énergies renouvelables comme le solaire ou en travaillant sur des implantations « bioclimatiques » des constructions. Une part importante des logements (13%) est chauffée au bois, au solaire, à la géothermie, des modes de chauffages plus durables et moins impactant pour l'environnement.

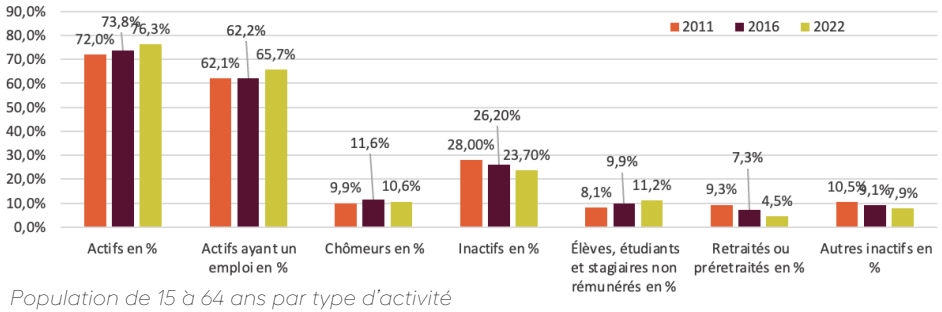
4. Diagnostic socio-économique

4.1 Caractéristiques de l'emploi

4.1.1 La part d'actifs et le taux d'activité

Parmi la population des 15-64 ans en 2022, 76,3% sont actifs. La part d'actifs est en hausse, elle était de 72% en 2011, 73,8% en 2016 et de 76,3% en 2022. La part d'actifs ayant un emploi connaît une augmentation, elle passe de 62,1% en 2011 à 65,7% en 2022. Les chômeurs au sens du recensement représentent alors 10,6% des actifs en 2022.

Un constat qui est partagé avec l'intercommunalité de la Vallée de l'Hérault puisque, à l'échelle intercommunale, la part d'actifs augmente (de 74,3% à 78,1% entre 2011 et 2022), de même que la part d'actifs ayant un emploi (de 65% à 68,7% entre 2011 et 2022). La part d'actifs occupés est sensiblement plus basse à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale. Cette dynamique est également observée dans une moindre mesure à l'échelle départementale avec une hausse des actifs et des actifs ayant un emploi.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité
Source : INSEE, Urban Projects

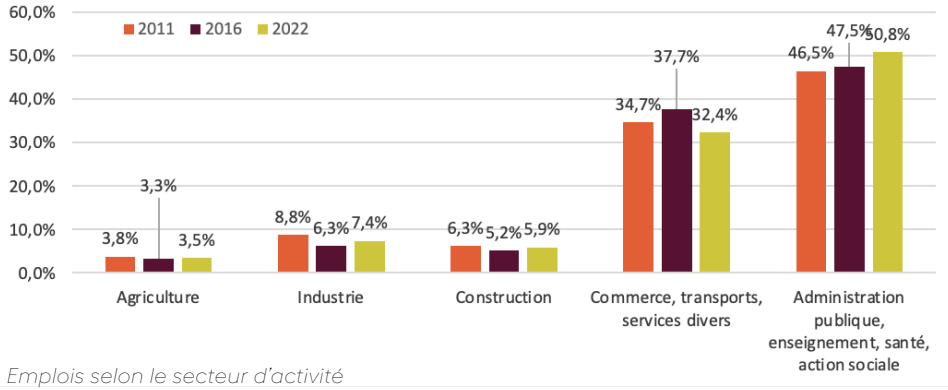
4.1.2 Les caractéristiques de l'emploi

Le nombre d'emploi a augmenté à Gignac de 2011 à 2022 : Il est de 1861 en 2011 puis 2003 en 2016 et enfin 2417 en 2022. La création d'entreprises n'a jamais été aussi haute qu'en 2023. En 2023, 118 entreprises ont été créées dont 93 entreprises individuelles et 105 entreprises ont été créées en 2024. La création d'établissements est en hausse également : 137 en 2024.

L'indicateur de concentration de l'emploi est relativement élevé à Gignac, il est d'environ 89 (89 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone). À l'échelle de l'intercommunalité, ce même indicateur est inférieur (environ 47,7). A l'échelle du département (environ 100,1). A l'échelle régionale il est de 98,5.

Les secteurs d'activités des emplois de Gignac concernent principalement l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, le commerce, transports services divers. L'agriculture, l'industrie, la construction et l'agriculture représentent moins d'emplois.

Les emplois à Gignac sont en faveur du salariat avec la présence de 84% de salariés et 16% de non-salariés en 2022.



Emplois selon le secteur d'activité
Source : INSEE, Urban Projects

4.1.3 Scolarité, diplômes et formation

La scolarisation des jeunes est relativement importante. La population scolarisée correspond peu ou prou au nombre de jeunes des tranches d'âge. On note toutefois une inscription à l'école plus faible pour les enfants de 2 à 5 ans (71,8%) et une poursuite des études de la part des jeunes de 18-24 ans de 46,2%, plus élevée que pour l'intercommunalité (42%) et plus faible que pour l'ensemble du département (61,1%).

4.2 Caractéristiques des activités économiques

4.2.1 Les polarités commerçantes de Gignac

L'activité économique est développée sur le territoire. Il existe une centralité commerciale dans le centre ancien (notamment proche de la RD619 et des boulevards Saint Louis et du Rivelin) avec de nombreux établissements qui se concentrent sur des activités de commerces et de services (restaurant, fromagerie, confiserie, pharmacie, tabac…). Il existe également un grand pôle commercial périphérique à l'ouest, à proximité de l'autoroute A750, constitué d'un Intermarché, d'un magasin de bricolage, d'une boulangerie, de garages, etc… On retrouve d'autres petites entités économiques dans le village.

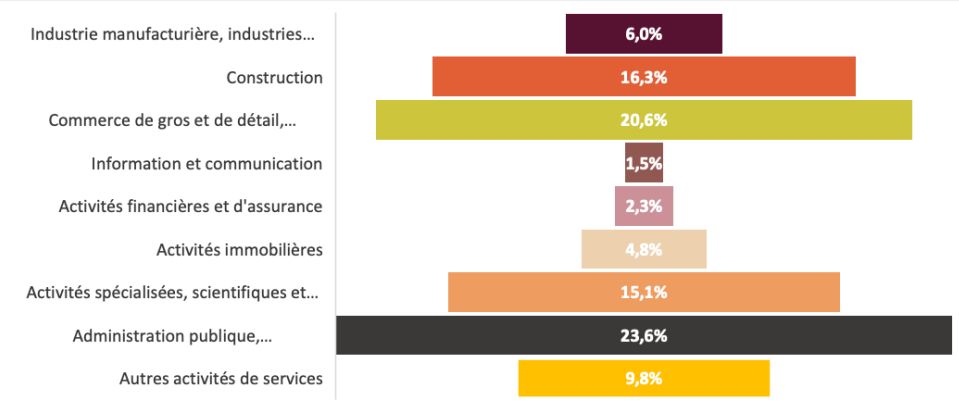
4.2.2 Les entreprises et établissements

Au total, 664 unités légales sont répertoriées à Gignac en 2022. Les trois secteurs d'activités les plus représentés sont le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (20,6%), la construction (16,3%), l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (23,6%). A contrario, les trois secteurs d'activités les moins représentés sont les activités immobilières (4,8%), les activités financières et d'assurance (2,3%), et l'information et la communication (1,5%).

Les établissements suivent la même tendance que les entreprises avec une dominance des activités de commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration (21,2%), la construction (15,8%), l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (23,1%).

4.2.3 Les activités touristiques

Gignac dispose d'un camping 4 étoiles avec 99 emplacements en 2026. L'hébergement touristique s'opère via les gîtes, chambres d'hôtes et locations entre particuliers.



Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2022
Source : INSEE, Urban Projects

5. Complément au diagnostic

5.1 Le contexte environnemental de la commune

Voir Expertise écologique

Natura 2000

- Site « Gorges de l'Hérault (FR9101388) » : à 500 mètres de la zone de projet ;

Les ZNIEFF

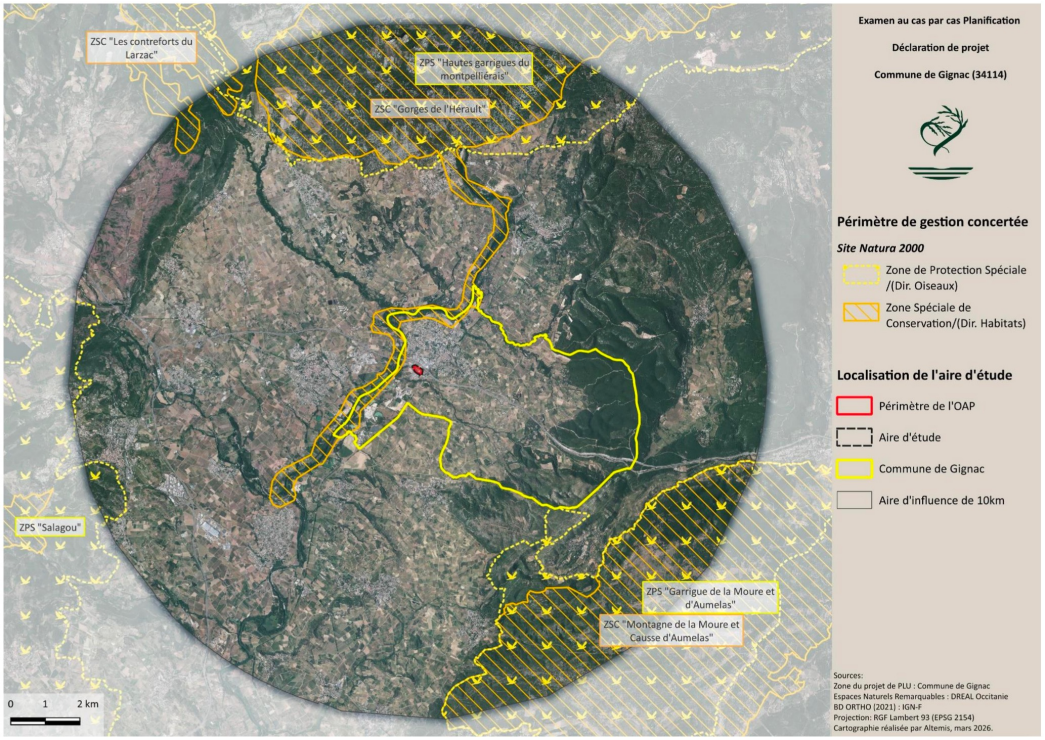
- ZNIEFF de type I « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet (910030367) : à 500 mètres de la zone de projet ;
- ZNIEFF de type II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue (910009417) : à 500 mètres de la zone de projet ;

Les Zones Humides

- Plusieurs zones humides probables : à 500 mètres de la zone de projet ;

Autres périmètres

- PNA Aigle de Bonnelli – Domaines Vitaux : sur une partie de la commune ;
- PNA Chiroptère : sur toute la commune ;
- PNA Cistude d'Europe : sur toute la commune ;
- PNA Faucon Crécerellette - Domaines Vitaux : sur une partie de la commune ;
- PNA Lézard Ocellé : sur toute la commune ;
- PNA Loutre : sur une partie de la commune ;
- PNA Odonate : sur toute la commune ;
- PNA Pie-Grièche Méridionale : sur une partie de la commune ;



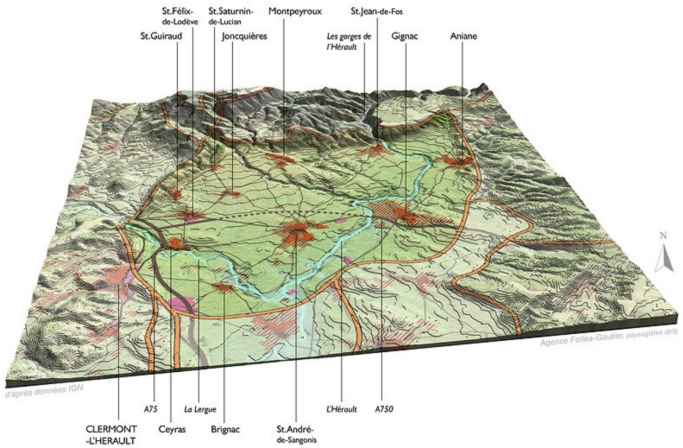
Localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 10km autour du périmètre de projet
Source : Altemis, avril 2026

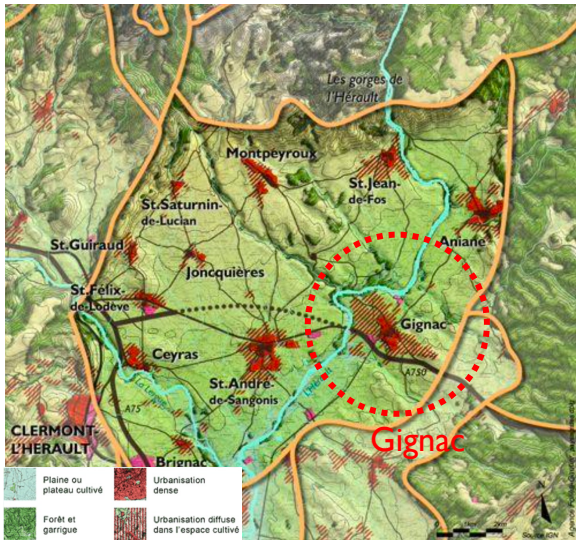
5.2 Le contexte paysager

5.2.1 Les unités paysagères de Gignac

Gignac appartient à plusieurs unités paysagères de l'atlas des paysages de l'Hérault, qui font partie des grands paysages « des plaines », « des Collines du Biterrois et de l'Hérault » et « des garrigues » :

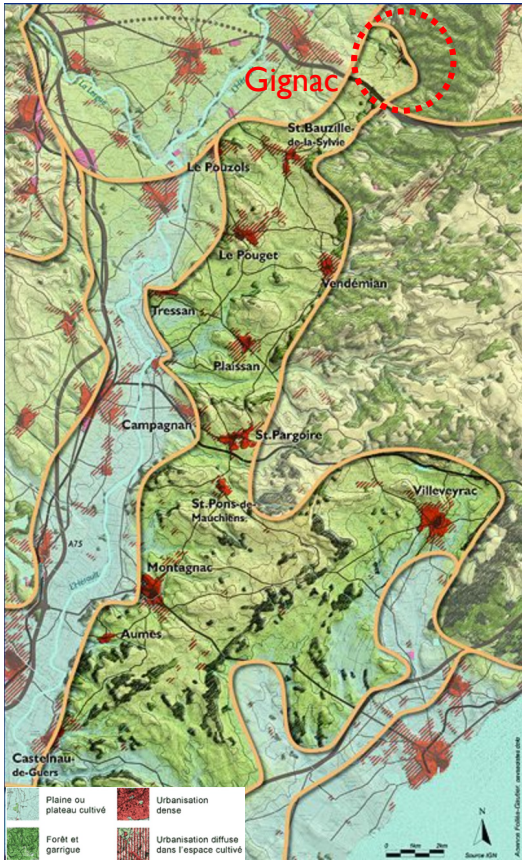
- ***Unité paysagère n° 7 « La plaine viticole de l'Hérault autour de Gignac » :*** *« La plaine de Gignac est la plus septentrionale des grandes plaines de l'Hérault. Elle est clairement cadrée par les hauts reliefs de causses et de garrigues qui la cernent à l'est, au nord et à l'ouest. A sa sortie des gorges de Saint-Guilhem-le-Désert, le fleuve Hérault débouche brutalement dans ce large amphithéâtre ouvert vers le sud. De même la Lergue s'échappe des reliefs du Lodévois par le " pertuis " de Rabieux, utilisé aussi pour le passage de l'A75 et de la voie de chemin de fer, et vient y mêler ses eaux à celles de l'Hérault. Au total, la plaine s'étire sur 12 km d'est en ouest pour 10 km du nord au sud environ. Les dépôts quaternaires l'ont tapissée, aplanissant les reliefs, à l'exception des reliques de garrigues accrochées sur des puechs entre Montpeyroux et Lagamas, qui culminent à 150 m d'altitude (Puech Couyoul). Une dizaine de bourgs maillent le territoire. La branche autoroutiere reliant Montpellier à l'A75 traverse la plaine de part en part en est-ouest.»*





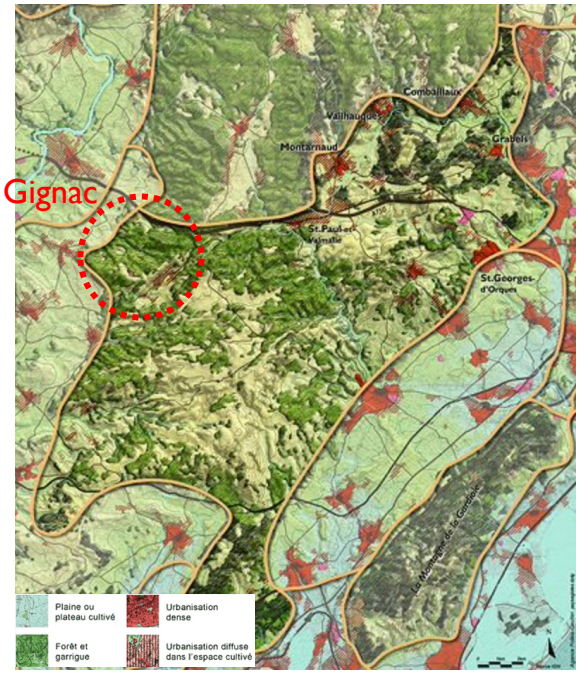
Unité paysagère n°7
Source : Atlas des paysages de l'Hérault

- ***Unité paysagère n° 11 « Le piémont des garrigues d'Aumelas et de la Moure » :*** *« Un paysage riche et complexe de puechs et de petites plaines imbriquées s'allonge au pied des causses et garrigues d'Aumelas. Il domine les plaines viticoles de la vallée de l'Hérault, plus à l'ouest, et de l'étang de Thau, plus au sud. L'ensemble s'allonge sur pres de 25 km parallelement à l'Hérault, de l'A750 au nord (Gignac) à l'A9 au sud. Les grandes infrastructures ont préféré emprunter les plaines adjacentes, plus accueillantes, préservant ce long piémont. Une quinzaine de villages occupent le territoire.»*



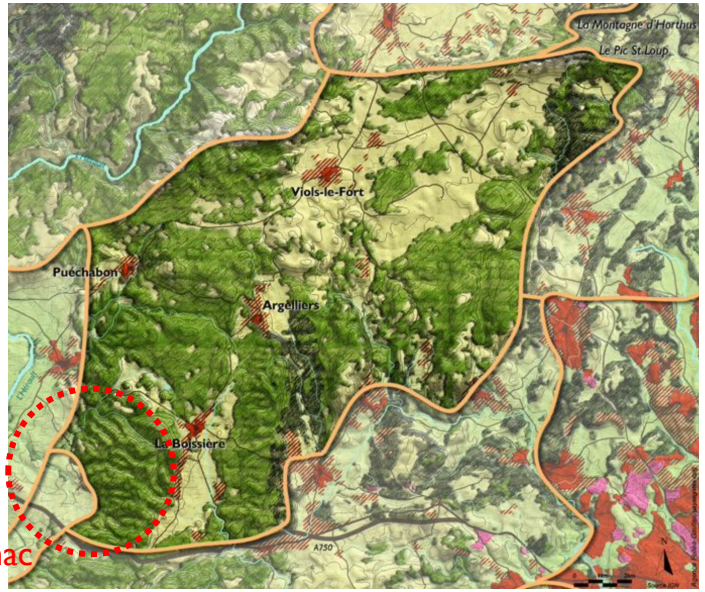
Unité paysagère n°11
Source : Atlas des paysages de l'Hérault

- ***Unité paysagère n° 17 « Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure » :*** *« Entre la plaine de Fabregues à l'est et celle de l'Hérault à l'ouest, la garrigue d'Aumelas, prolongée par la montagne de la Moure et le Pioch de Madame vers le sud, constitue l'avancée occidentale des garrigues languedociennes. Elle s'allonge ainsi sur 20 à 25 km en nord-sud, pour une douzaine de kilometre de largeur au maximum. Elle atteint 349 m d'altitude au Grand Puech. De larges vues s'ouvrent vers les quatre points cardinaux, qui situent clairement ce massif de garrigue entre les hautes collines désertes et boisées que domine l'émergence nette du Pic Saint-Loup (au nord) et la plaine viticole qui descend doucement vers le bassin de Thau et la mer (au sud). »*



Unité paysagère n°17
Source : Atlas des paysages de l'Hérault

- ***Unité paysagère n° 18 « Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup » :*** *« En contrebas du Pic Saint-Loup vers le sud, un grand plateau bosselé s'allonge sur 12 km, jusqu'à l'A750 vers Saint-Paul et-Valmalle, Montarnaud, Vailhauques et Combaillaux, qui s'appuient sur ses contreforts. D'est en ouest, il sépare la haute vallée du Lez (vers Saint-Gély-du-Fesc/les Matelles) de la haute plaine de l'Hérault (vers Aniane), sur 10 km. Au nord, le plateau bascule sur la plaine de Saint-Martin-de-Londres. Enfin au nord-ouest il est dominé par les rebords plus élevés du causse de la Selle (montagne de la Celette, 530m). Il est essentiellement couvert de bois et garrigues. »*



Unité paysagère n°18
Source : Atlas des paysages de l'Hérault

5.2.2 Les perceptions paysagères sur le projet

Les perceptions paysagères sur le site ont été analysées depuis les principaux points de vue à proximité du site de projet.

Les axes routiers et chemins de randonnée

Le site est partiellement visible depuis un axe principal de la commune : la RD32 (cf partie sur la perception depuis la RD32).

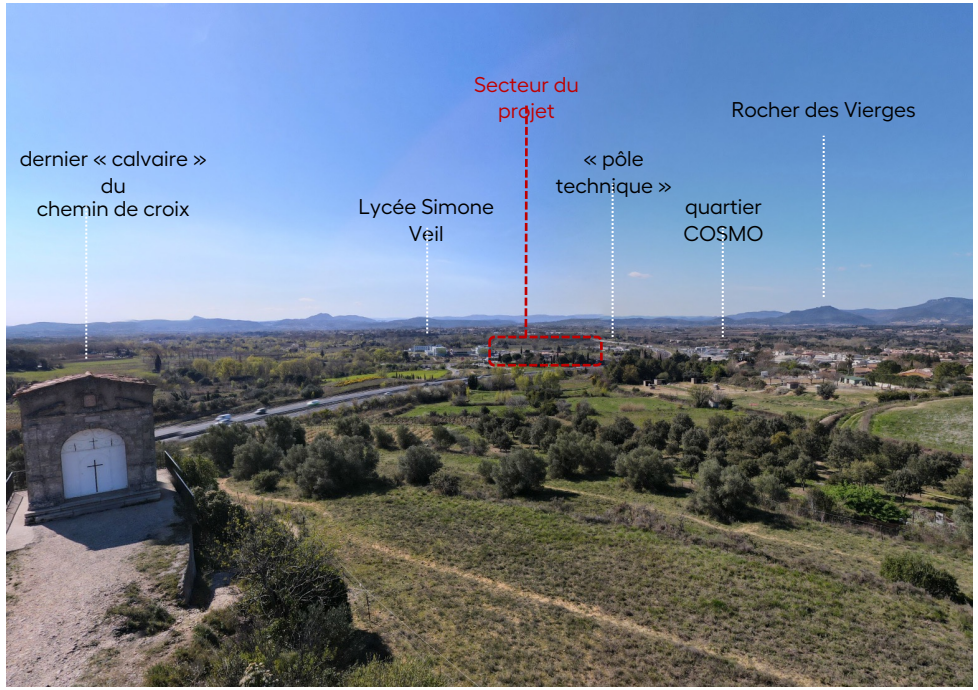
Il y a plusieurs chemins à l'intérieur et autour du site qui permettent l'accès au site de projet et qui lui donneront une visibilité certaine, notamment le chemin de Jourmac et le chemin de l'Ecosite. Ces deux chemins traversent en transversal et horizontal le site de projet. Sur ces deux chemins, la visibilité est donc totale mais ils seront, pour grande partie, à l'intérieur du site de projet.

Un chemin de promenade/randonnée se trouve à 400 mètres du site de projet. Il n'existe aucune covisibilité avec celui-ci.

Les villages, hameaux et lieux patrimoniaux

Depuis la Mairie de Gignac, le site du projet n'est pas visible. Il en va de même depuis les villages alentours comme Saint-André-de-Sangonis, Popian qui sont très éloignés du site et physiquement séparés de celui-ci par des boisements, des haies, des bâtiments, ect…

Un point de vue lointain en direction du site est à considérer, notamment la vue depuis le chemin de croix de Notre-Dame-de-Grace.



Perception très lointaine du projet depuis l'Eglise Notre –Dame de Grâce
Source : Alain Mainard

Perceptions depuis la RD32

Le site de projet est partiellement visible depuis une courte section de la RD32, notamment depuis le pont qui franchit l'autoroute. À cet endroit, le site apparaît sur une distance d'environ 75 mètres, entre les éléments de végétation présents autour du pont. La hauteur de l'ouvrage offre une visibilité plus importante sur le site, en particulier lorsque l'on circule vers le sud sur la RD32. Les garde-corps du pont masquent toutefois légèrement la vue. Une portion du pont présente des garde-corps plus bas et une absence de végétation, ce qui permet alors une perception plus directe du site.

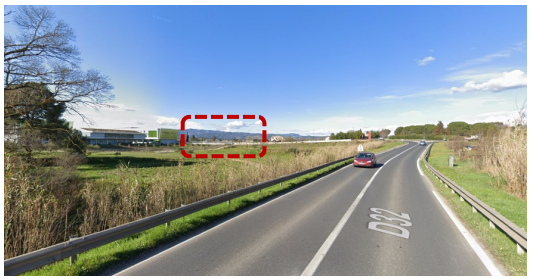
Malgré cette ouverture visuelle, le site se situe à environ 200 mètres du pont, ce qui maintient une perception lointaine du projet. En amont, avant le rond-point de la RD32, le site n'est que très partiellement perceptible en raison de la végétation qui borde la route départementale.



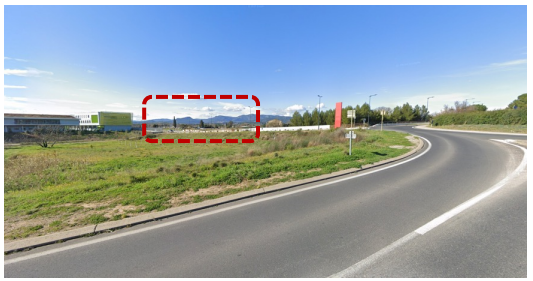
Perception très lointaine du projet depuis le pont
Source : Google maps



Perception du projet depuis le pont
Source : Google maps



Perception très lointaine du projet depuis le sud de la RD32
Source : Google maps



Perception très lointaine du projet proche du giratoire
Source : Google maps

5.3 Contexte environnemental par rapport au secteur de projet

5.3.1 Environnement physique

La topographie

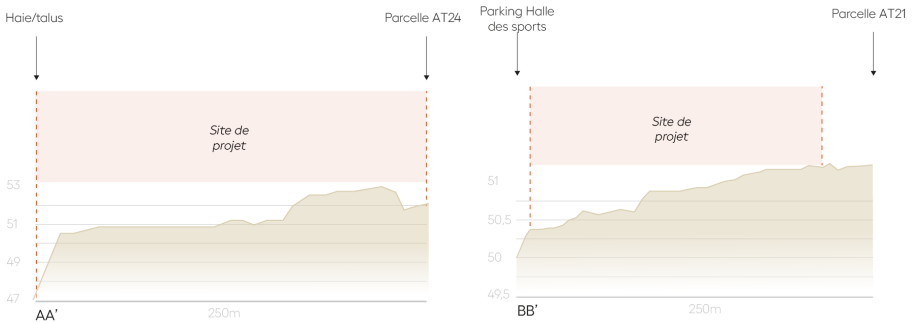
La commune de Gignac est orientée nord-est avec une déclivité de 240 mètres qui va vers le fleuve de l'Hérault.

Comme présenté dans le contexte communal, le territoire est séparé en trois entités qui sont les collines, les terrasses viticoles et la plaine. Ces trois entités se succèdent de l'est à l'ouest au fur et à mesure que la déclivité générale baisse. Dans cet ensemble, plusieurs puechs et reliefs apparaissent.

Plusieurs entités caractéristiques encadrent la commune notamment la faille d'Arboras au nord, l'Hérault et la faille des Cévennes à l'ouest et Montpellier à l'est.

Le site d'étude se situe à l'ouest de la commune. Il appartient à la plaine. Cette zone se caractérise par des surfaces assez plane avec une végétation partielle (haies, boisements...) et de nombreuses ripisylves.

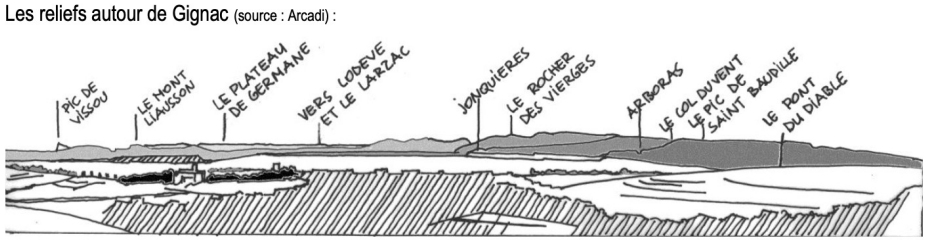
Le site d'étude est relativement plat. Son altitude varie de 49 à 53 m NGF environ.



Coupes de terrain
Source : géoportail – Réalisation : Urban Projects



Localisation des coupes de terrain
Source : google earth – Réalisation : Urban Projects



Les reliefs autours de Gignac
Source : PLU en vigueur– Réalisation : Arcadi

5.4.2 Les enjeux écologiques du site

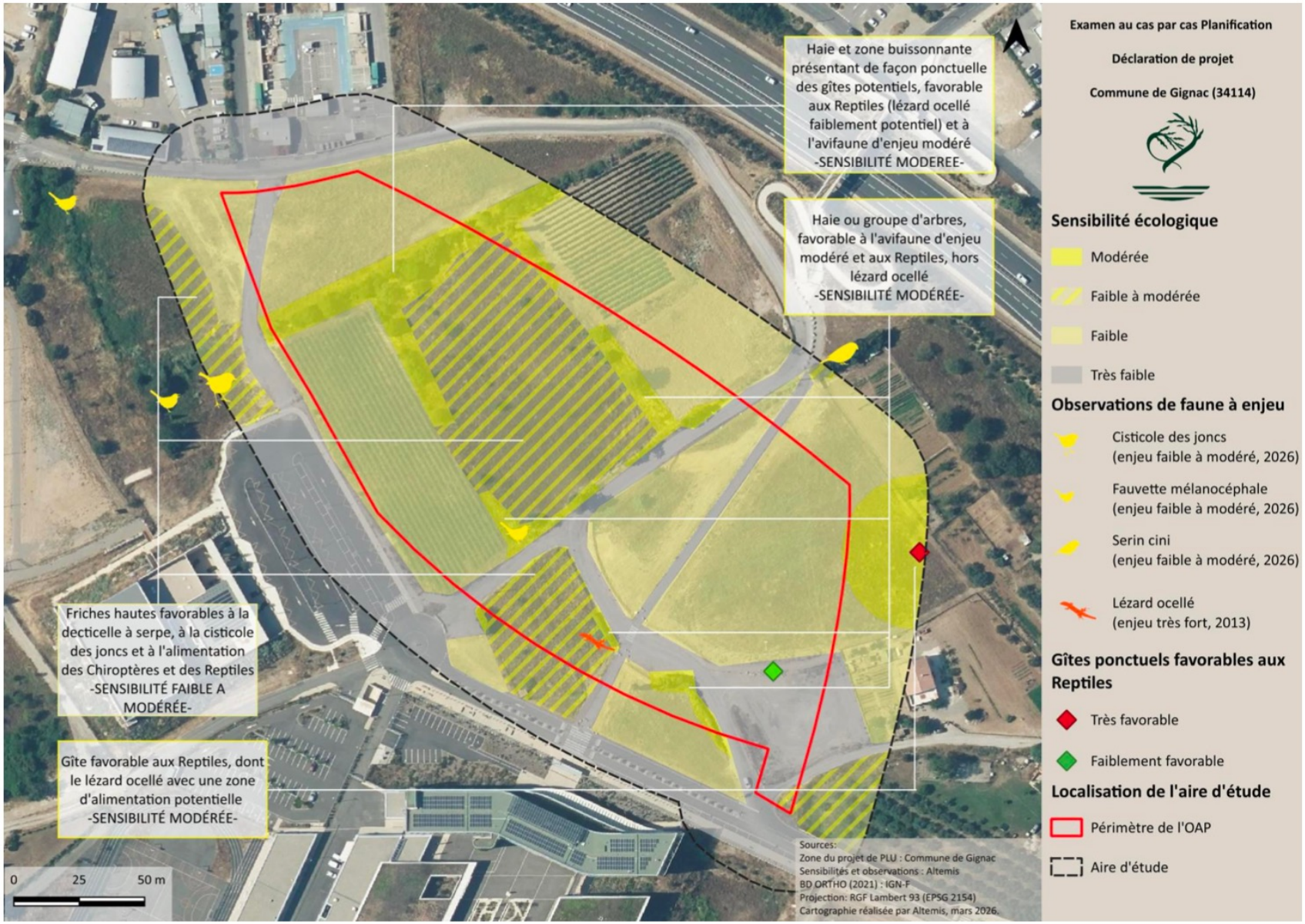


Figure 2. Synthèse des sensibilités écologiques sur l'aire d'étude

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des enjeux avérés et potentiels par compartiment biologique.

La sensibilité est soit égale à l'enjeu local des espèces avérées, soit égale au croisement du niveau d'enjeu local des espèces potentielles et de leur niveau de potentialité.

Tableau 1. Sensibilités et potentialités identifiées sur la zone

THEMATIQUE	SENSIBILITÉ	HABITAT / ESPECES CONCERNEE	ENJEU LOCAL	PRESENCE	PROTECTION	UTILISATION DU SITE	
						PP	AE
REPTILES	MODÉRÉE	Lézard ocellé	TRES FORT	Faiblement potentielle	PN	R	R
		Couleuvre de Montpellier, couleuvre à échelons	MODERE	Potentielle	PN	R	R
AVIFAUNE	MODÉRÉE	Linotte mélodieuse, verdier d'Europe	MODERE	Potentielle	PN	R	R
		Serin cini, fauvette mélanocéphale, cisticole des joncs	FAIBLE A MODERE	**Avérée**	PN	R	R
ENTOMOFAUNE	MODÉRÉE	Decticelle à serpe	MODERE	Potentielle	-	R	R
MAMMALOFAUNE TERRESTRE	MODÉRÉE	Lapin de garenne	MODERE	**Avérée (Naturae, 2018)**	-	R	R
		Hérisson d'Europe	FAIBLE	Potentielle	PN	R	R
CHIROPTEROFAUNE	FAIBLE A MODÉRÉE	18 espèces recensées lors de l'étude de 2018 (Naturae), dont : pipistrelle commune, oreillard gris, pipistrelle pygmée, pipistrelle de Kuhl, sérotine commune, certains murins, rhinolophes, noctule de Leisler, minioptère de Schreibers	FAIBLE A MODERE	**Avérée (Naturae, 2018)**	PN	A	A
CONTINUITES ECOLOGIQUES	FAIBLE	Pas de continuité écologique ou de réservoir de biodiversité marqué. Quelques haies permettent de structurer le paysage à l'échelle très locale.					
HABITATS	FAIBLE	Aucun habitat à enjeu					
FLORE	FAIBLE	Aucune espèce à enjeu potentielle					

Légende : ZH = zones humides ; PN = espèces protégées au niveau nationale ; ZNIEFF : Habitat ou espèces déterminantes des ZNIEFF ; R : reproduction ; A : alimentation ; PP = périmètre de projet ; AE = aire d'étude ; X = présence de l'habitat

Tableau des sensibilités et potentialités identifiées sur la zone
Source : Altemis, avril 2026

5.4 Risques naturels et technologiques

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral n°DDTM34-2021-07-12089 du 06 juillet 2021, la commune de Gignac est concernée par les risques majeurs suivants.

5.4.1 Le risque inondation

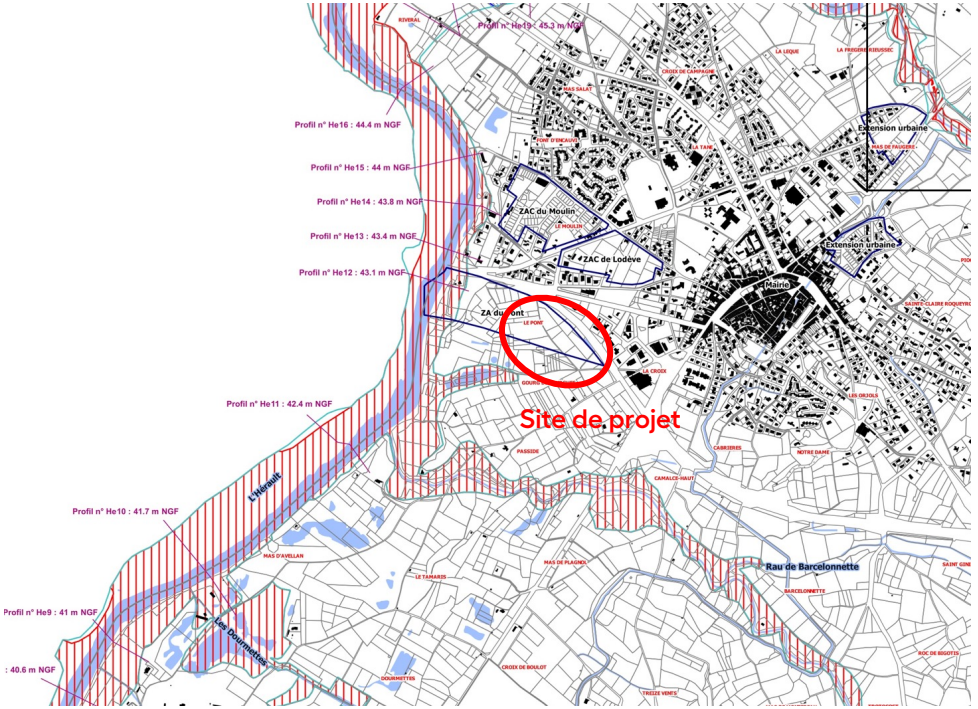
La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007 et modifié le 03 février 2017. Une partie du territoire communal est soumise au risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement superficiel.

Toutefois, le site du projet est épargné et n'est pas situé en zone inondable.

5.4.2 Le risque d'inondation par remontée de nappes

Ce risque est lié aux nappes phréatiques dites « libres » qui sont alimentées par la pluie. Elles peuvent connaître une surcharge en période hivernale et rejaillir du sol car aucune couche imperméable ne les sépare.

Le site du projet n'est pas sujet aux remontées de nappe avec une zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe de fiabilité moyenne et une zone potentiellement sujette aux inondations de cave de fiabilité moyenne.



Le risque inondation : Localisation du site
Source : PPRI

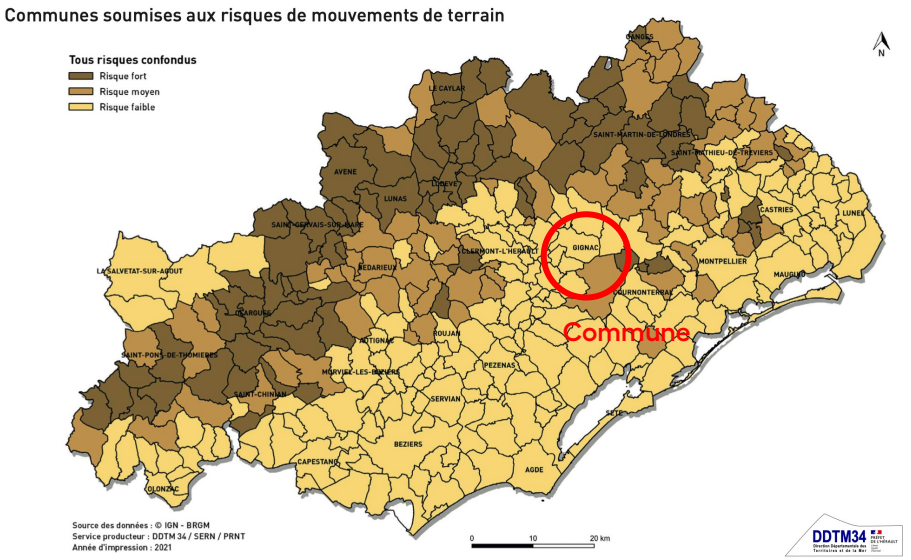
5.4.3 Le risque mouvement de terrain et retrait/gonflement d'argile

La commune est concernée par un risque faible sur les mouvements de terrain comme l'effondrement, le glissement de terrain, la chute de bloc.

Le risque de retrait/gonflement d'argile est caractérisé comme fort à l'échelle de la commune. **Sur le site de projet, il reste modéré**.

Plusieurs cavités et indices de mouvement de terrain sont répertoriés par le BRGM à Gignac, localisés à environ 1km du site de projet.

Aucune cavité ou autre n'est répertoriée par le BRGM sur le site du projet.



Le risque mouvement de terrain : Localisation de la commune
Source : DDRM de Gignac

5.4.4 Le risque sismique

Gignac se trouve en zone de sismicité 2 (faible) selon l'article R.563-4 du Code de l'Environnement.

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 ou supérieure, contiennent une attestation de la prise en compte des règle parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

Ainsi, au titre de l'article R.431-16-e du code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet.

5.4.5 Le risque feu de forêt

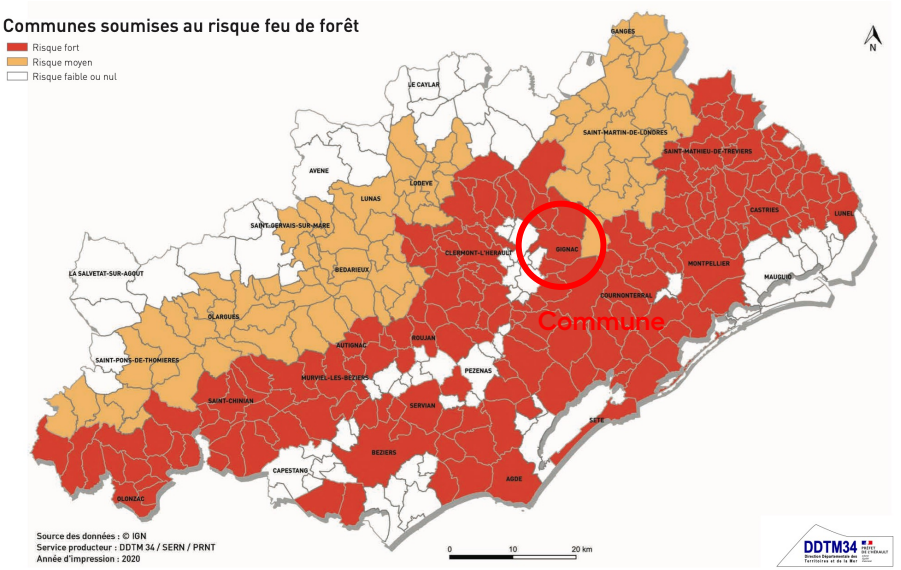
D'après le DDRM de l'Hérault, la commune de Gignac est concernée par un risque fort s'agissant des feux de forêt.

5.4.6 La foudre

Le foudroiement est très fort à l'échelle du département de l'Hérault, en effet il est classé en seconde position des départements les plus foudroyés (2,2086 au km²/an).
Le risque orageux sur le site de projet est donc relativement fort.

5.4.7 Potentiel Radon

Le potentiel radon est faible sur la commune.



Risque feu de forêt : Localisation de la commune
Source : DDRM de Gignac

5.4.8 Le risque industriel

La commune n'est pas soumise au risque industriel et ne contient aucune installation SEVESO et SIS. La commune n'est pas soumise au risque minier également.

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

5.4.9 Le risque nucléaire

Aucun site nucléaire n'est recensé dans le département de l'Indre.

5.4.10 Le risque rupture de barrage

Le barrage du Salagou (classe A) se situe à proximité de la commune de Gignac, sur la commune de Clermont-l'Hérault. La commune de Gignac est donc classée en zone de proximité immédiate atteinte dans les 60 minutes après la rupture.

Un barrage de la Meuse de classe C, se trouve sur la commune de Gignac

5.4.11 Le risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par route, voie ferrée, voies fluviales et maritimes, de produits dangereux.

Les canalisations de matières dangereuses sont également à prendre en compte lors de l'évaluation de ce risque.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matières dangereuses (TMD) peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant, certains axes routiers ou ferrés présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic ou de leurs caractéristiques (déclivité, sinuosité…).

Le risque lié **au réseau routier porte** sur le transport et la distribution de marchandises dangereuses (principalement des hydrocarbures mais également les engrais, les fluides frigorigènes, les peintures…). Sur le réseau ferré, le trafic est essentiellement limité aux engrais contenant du nitrate d'ammonium.

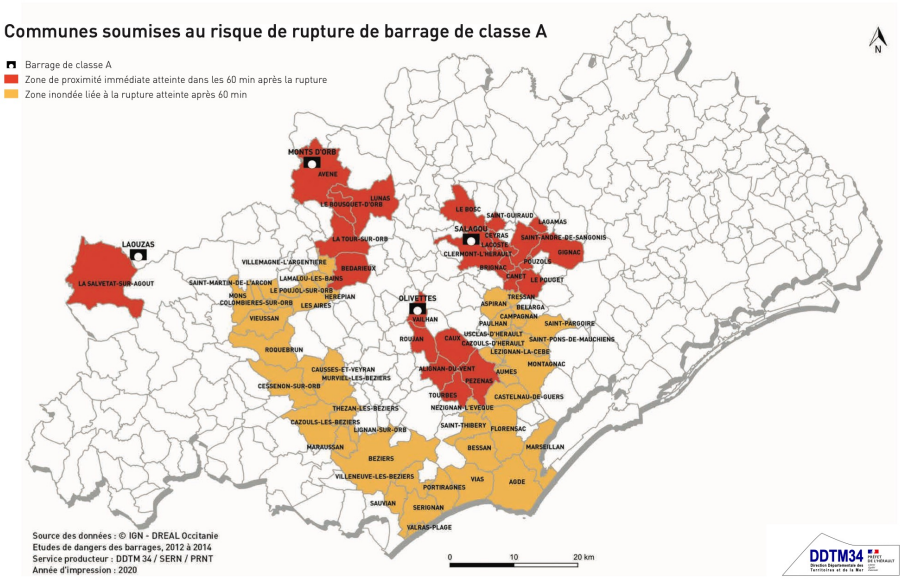
La commune de Gignac fait partie des communes identifiées comme étant exposées à un risque TMD via le réseau routier. **Le site d'étude est à proximité de l'A75.**

5.4.12 Sites et sols pollués

Plusieurs sites industriels en activité ou non sont présents sur le territoire communal.

Un site est recensé à proximité du site de projet, proche du lycée Simone Veil. Celui-ci est un ancien site industriel et activités de service.

On note également trois anciens sites au sud du secteur et trois au nord, au sein du centre urbain du village.



Le risque rupture de barrage : Localisation de la commune
Source : DDRM de Gignac

5.5 Les Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique présentes sur la commune de Gignac sont :

- A4 : Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau – Ruisseaux concernés : le Gassac, le Saint-Jean, le Rieutord, la Valpudèse, le Rieu Salat, le Bouisset, le Riussec, les Dourmettes, l'Aurelle ;
- AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales – Forage du Mas de Navas (DUP 28 juillet 1981), Puit de la Meuse (DUP 05 juin 1967), Captage de la Come Salinière (DUP 12 avril 2013), Puits du Pont de Gignac (DUP 20 juin 2011), Source du Pradel (DUP 28 janvier 1998) ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Pont sur l'Hérault, inscription le 29 décembre 1950. Une toute petite partie du périmètre des 500 mètres du Pont sur l'Hérault impacte le site de projet ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Eglise Saint-Pierre, inscription le 28 juin 1963 ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Hospice de Gignac (Hôtel d'Adhémar), inscription le 12 juillet 1963 ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Chemin de croix de Notre Dame de Grâce, inscription le 19 novembre 1985 ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Eglise Notre Dame de Grâce, classement le 09 mars 1989 ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Hôtel de Laurès, inscription le 25 mars 1994 ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Tour médiévale et aire du Castellas, inscription le 28 juillet 1999 ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits et de leurs abords – Domaine de Rieussec, inscription le 10 juillet 2008 ;
- EL6 : Servitude grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes institués en application de l'ordonnance n° 58.1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58.1316 du 23 décembre 1958 – Route nationale 109 et Autoroute A750 ;
- PM1 : Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles – PPRi Haute Vallée de l'Hérault (Sud) approbation le 11 juin 2007 et modification le 03 février 2017 ;
- PT2 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles ; des centres d'émissions et de réceptions exploités par l'Etat – Liaison hertzienne Montpellier/Béziers. Tronçon Montpellier (Château de Bionne) / Dio et Vlaquières (décret 28 mai 1979) – Liaison hertzienne Montpelier Celleneuve/Puech de Rascas (arrêté du 29 avril 1977 et décret du 23 juillet 1979) – Faisceau hertzien Montpellier/Saint-Baudille à Aumelas / Puech Blanc (décret du 20 septembre 2010) ;
- PT1 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réceptions contre les perturbations électromagnétiques – Liaison hertzienne Gignac/Olmet et Villecun – Liaison hertzienne Gignac/La Boissière/Montpellier (Château de Bionne) (décret du 23 septembre 1999) – Station hertzienne Aumelas/Puech Blanc (arrêté du 15 avril 2009 et décret du 20 septembre 2010) ;
- PT3 : Servitude relative aux communications téléphonique et télégraphiques – Câble n° 540 Montpellier/Gignac (arrêté du 17 avril 1986) ;

Aucune servitude d'utilité publique ne vient directement impacter le secteur concerné par la présente procédure.

5.6 L'accessibilité au site de projet

5.6.1 Les accès au projet

L'accès principal au site de projet se fait par l'Avenue Arnaud Beltrame depuis la Route de Pézenas (D32), axe structurant du territoire, puis en empruntant les chemins de l'Ecosite ou de Jourmac. Accès secondaire, on peut également emprunter uniquement le chemin de Jourmac si l'on vient du sud-ouest de la zone.

En matière d'accessibilité, les échangeurs autoroutier se trouvent à environ 300 m du site de projet pour l'A750. Cette situation géographique, offre au lieu et au projet une accessibilité optimale. Les échangeurs routiers de l'A9 se trouvent à environ 40 km du site de projet.

Avant l'arrivée au site





Accès depuis la Route de Pézenas et l'Avenue Arnaud de Beltrame aux chemins existants qui mènent au projet
Source : Google Maps

Les chemins





Les chemins de Jourmac et de l'Ecosite qui traversent le site
Source : Google Maps

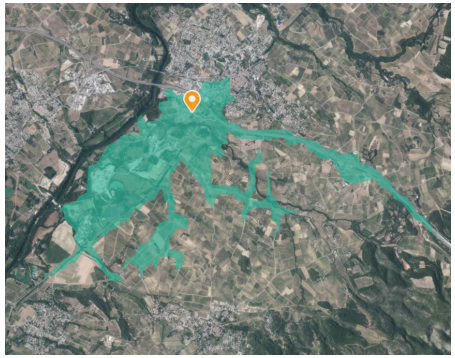
5.6.2 L'aire d'accessibilité

L'aire d'accessibilité du site du projet varie selon les modes de transport utilisés. Les premiers isochrones ci-dessous représentent l'aire d'accessibilité depuis le projet pour un temps de trajet de 5 et 10 minutes en voiture depuis l'accès principal du projet. Le troisième isochrone représente l'aire d'accessibilité depuis le projet pour un temps de trajet de 15 minutes à pied depuis l'accès principal du projet.

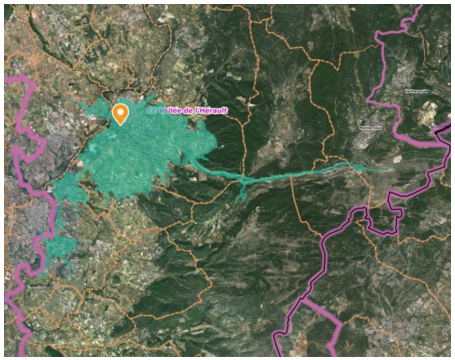
Rappelons que le site se trouve à 1,3km du centre ville de Gignac.

Les isochrones montrent que l'accessibilité piétonne et motorisée sont optimales. EN 15 minutes à pied, les usagers peuvent rejoindre le centre ville de Gignac. A vélo, les temps de trajet sont réduits par 3 et la commune se trouve entièrement accessible.

En voiture – 5 minutes



En voiture – 10 minutes



A pied – 15 minutes



Accessibilité au site de projet par temps de parcours jusqu'au centre-ville
Source : geoportail.gouv.fr

5.7 Le projet au sein du PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gignac a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 27 septembre 2012 Par la suite le PLU a fait l'objet de plusieurs DPMEC ainsi qu'une révision allégée approuvée le 26 janvier 2021, une modification (31 janvier 2023) et une modification simplifiée (19 septembre 2023).

5.7.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document d'information, il est n'est pas opposable juridiquement, il permet d'expliquer au public, dans un langage clair, les choix d'aménagement définis par la commune. Il fait comprendre le contexte local et explique le projet communal traduit dans le PLU de Gignac.

Le rapport de présentation en vigueur depuis plusieurs années n'évoque pas l'ambition de créer une nouvelle caserne de gendarmerie sur le secteur Passide.

La présente procédure permettra de reprendre le rapport de présentation en évoquant la localisation du projet et la volonté d'utiliser ce foncier à travers un projet nécessaire à la collectivité.

5.7.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PLU, par l'intermédiaire du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), doit comporter un projet urbain autour desquelles les autres pièces du PLU vont se décliner. Il n'est pas opposable juridiquement mais a vocation à assurer la cohérence entre les différentes pièces du PLU.

La commune a retenu 8 orientations stratégiques déclinées en deux grands thématiques :

Le projet paysage et environnement :

- Orientation I : Garantir la sécurité et la salubrité publique ;
- Orientation II : Protéger et valoriser le patrimoine paysager et architectural ;
- Orientation III : Constituer des corridors écologiques : la trame verte et bleue ;
- Orientation IV : Mettre en connexion les éléments caractéristiques de la ville par un réseau de cheminements doux ;

Le projet démographique et urbain :

- Orientation I : Pour une croissance démographique maîtrisée et organisée ;
- Orientation II : Pour un projet de déplacement structurant ;
- Orientation III : Pour une consolidation de l'activité économique et un renforcement des services ;
- Orientation IIII : Pour un aménagement durable de la ville de demain ;

Dans son projet démographique et urbain, le PADD en vigueur évoque la volonté de renforcer les services de la commune. Au sein du paragraphe « compléter les équipements et les services », le PADD énonce que la commune doit « assurer la mise à niveau d'une partie de ses équipements ». La maison de retraite, les centres sportifs et les centres scolaires sont cités comme la priorité à court terme. Une grande partie de ces équipements a déjà été réalisée comme le lycée Simone Veil, le centre de formation du SDIS, l'EHPAD, laissant ainsi la possibilité à d'autres équipements d'être construits.

Au regard du rapport de cohérence que doit entretenir le règlement avec le PADD conformément aux dispositions de l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme, le PADD n'a pas besoin d'être repris au sein de la présente procédure de DPMEC.

5.7.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU en vigueur de Gignac dispose d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mais ces dernières ne visent pas les parcelles du projet. Il est ainsi nécessaire de prévoir une OAP en lien avec l'implantation d'une nouvelle caserne de gendarmerie lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

L'instauration de cette OAP veillera au respect des principes urbains, paysagers, architecturaux et écologiques qui ont conduit au projet faisant l'objet de la présente procédure.
Ce périmètre d'OAP sera reporté au sein des prescriptions du PLU et la nouvelle OAP se verra intégrer dans le dossier spécifique.

5.7.4 Règlement : zonage et règles applicables dans les zones

Le règlement est opposable à tous dans un rapport de conformité.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Le projet de la caserne de gendarmerie nécessite de passer l'entièreté du secteur en zone 5AUg qui est un zonage qui sera adapté à la création de la Gendarmerie. Cette zone sera donc créée et les zones A et Ac seront réduites.
La création de cette zone sera introduite dans le règlement graphique et écrit qui seront mis en compatibilité.

Dispositions applicables aux zones « A » et « Ac » qui composent le projet au sein du PLU en vigueur :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

« Occupations et utilisations du sol interdites en zone A et Ac : - toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article A2 [...] »

« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone A et Ac : * Toutes les constructions et installations situées en limite d'une zone boisée présentant un risque de feux de forêt sont autorisées à condition du respect des prescriptions réglementaires concernant le débroussaillement, sur une distance de 50 mètres minimum.

En zone A : Les constructions et installations à caractère techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs, stations dépuration...) non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

* Les constructions et installations, y compris classées, nécessaire à l'exploitation agricole. Les constructions à usages d'habitation autorisées dans la zone ne peuvent excéder 80 m² et elles doivent être intégrées dans le bâtiment agricole, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

* Les travaux d'entretien des habitations existantes (réfection de toiture, façade, changement de menuiserie, etc...) et les modifications de leur aspect extérieur. Ces travaux ne doivent pas donner lieu à une extension en dehors du volume bâti existant et ne doivent pas non plus constituer un changement de destination.

* Les carrières et les installations qui y sont liées.

* Toutes les constructions et installations situées dans les périmètres de protection des captages doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue qui sont annexées dans le plan et la notice des servitudes d'utilité publique.

* Dans la bande des 100 mètres de l'A750, seules sont autorisées :

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

- aux services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,

- aux bâtiments d'exploitation agricole,

- aux réseaux d'intérêt public.

En secteur Ac :

* Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

* Les carrières et les installations qui y sont liées.

* Dans la bande des 100 mètres de l'A750, seuls sont autorisées :

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

- aux services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,

- aux réseaux d'intérêt public. »

Au regard des dispositions susvisées, les zones « A » et « Ac » sont des zones qui interdisent la construction d'un tel projet, ce qui suppose une révision ou la mise en compatibilité du PLU par DP afin de devenir le réceptacle de la nouvelle caserne de gendarmerie. La collectivité maîtrisant le foncier, le choix de la procédure de déclaration de projet a été fait.

Cette zone sera classée « 5AUg » au sein du PLU en vigueur, elle autorisera la construction de l'équipement concerné, les installations qui y sont liées ainsi que les affouillements et exhaussements des sols relatifs au projet. Le droit d'implanter du logement pour les besoins des gendarmes sera également ajouté.

5.8 Le contexte agricole du site

En 2020, la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune de Gignac est de 609 ha. L'orientation technico-économique de la commune de Gignac correspond à la catégorie viticulture.

Le contexte agricole de la commune, d'après le recensement agricole de 2020, présente des caractéristiques suivantes :

- 59 exploitations agricoles ;
- 609 ha de Surface Agricole Utile ;
- Orientation technico-économique : vignes.

Plus localement, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2024, aucune parcelle du site d'étude prend place sur des parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC). Une parcelle reste actuellement cultivée et déclarée, située au nord du secteur de projet.

Gignac est couverte par les Appellations d'Origine Contrôlée/Protégée :

- AOC Languedoc blanc ;
- AOC Languedoc Grès de Montpellier ;
- AOC Languedoc primeur rosé ;
- AOC Languedoc primeur rouge ;
- AOC Languedoc rosé ;
- AOC Languedoc rouge ;
- AOC Languedoc Terrasses du Larzac.

Gignac est également couverte par de nombreuses Indications Géographiques Protégées :

- IGP Volailles du Languedoc ;



Occupation de l'espace agricole sur le site d'étude et aux abords
Source : RPG 2024

6. Présentation du projet

6.1 La position du projet sur la commune

Le projet se trouve sur la commune de Gignac, dans le département de l'Hérault (34) en région Occitanie. Le site est localisé à l'ouest du territoire communal, sur le secteur Passide à 1,5 kilomètres du cœur de ville de la commune. Il se situe à proximité immédiate de la halle des sports Gilles Fernaud et du lycée Simone Veil. Le terrain d'assiette se trouve sur des parcelles non agricoles en friche.

Les terrains concernés par le projet sont les parcelles cadastrées dans le tableau ci-dessous. Seules les parcelles comprises dans la zone d'implantation du projet verront leur zonage dans le règlement du PLU modifié de A et Ac vers 5AUg.

L'emprise de l'OAP totalise une superficie de 2,8ha environ et la zone 5AUg totalise une superficie de 2,5 ha environ.

Zone d'implantation		
Section	Numéro de parcelle	Parcelle entière
AT	16	
AT	17	X
AT	18	X
AT	19	
AT	21	
AT	23	
AT	24	
AT	71	
AT	72	
AT	73	
Chemin de carabotte		
Chemin de Jourmac		
Chemin de l'écosite		

6.1.1 Le choix du site : Un besoin d'implanter une gendarmerie à Gignac

Le choix d'implanter une nouvelle caserne de gendarmerie sur la commune de Gignac est le résultat d'une réflexion qui s'est effectuée à plusieurs échelles.

En effet, Gignac est la ville centre de la CCVH et une des trois villes centres du SCoT du Pays Cœur d'Hérault. A l'échelle intercommunale, il apparaît donc comme étant une opportunité de renforcer un pôle de service important (mutualisation des services, proximité avec les transports en commun et les mobilités douces) et de répondre à une pression démographique importante (nombre de gendarmes trop faible par rapport au nombre d'habitants). De plus, sa localisation à proximité des axes routiers importants (A750 et RD32) facilite la venue du public au sein de cet équipement et les interventions des équipes y travaillant.
Au sein du territoire élargi, Gignac semble également être un point stratégique étant la ville centre du SCoT, la plus proche de Montpellier, ce qui est un gain de temps pour certaines opérations.

A échelle locale, la commune de Gignac possède déjà une Gendarmerie qui est décrite aujourd'hui comme vieillissante et empêchant les normes d'accessibilité et de confidentialité d'être mises en place. Cet équipement doit donc être renouvelé au sein de la commune pour améliorer l'accueil du public et sa prise en charge.

Il y a également une volonté de renforcer les effectifs des gendarmes sur un même site. En effet, les effectifs de la nouvelle caserne de gendarmerie de Gignac s'appuyeront sur le transfert de la brigade de recherches de Gignac, du peloton de surveillance et d'intervention (PSIG) et de la brigade motorisée de Lodève (Bmo). Le déménagement des gendarmes et leurs familles déjà sur Gignac ainsi que l'arrivée de nouveaux gendarmes permettront à minima le maintien de l'emploi local et des habitudes de consommation des familles et potentiellement la recherche d'emplois pour les conjoints des nouveaux gendarmes sur le territoire.

Le choix du Secteur Passide : l'ambition de penser un véritable quartier

Ce secteur est identifié comme « zone à dominante d'équipements » au sein du SCoT. Plusieurs équipements sont déjà présents sur ce secteur comme le lycée Simon Veil, la Halle des Sports Gilles Fermaud, le Centre de Tri, le Service des Eaux de la Vallée de l'Hérault, les terrains de sports, l'aire de covoiturage de Gignac-Sud.
Malgré cela, les aménagements présents paraissent décousus et manquent de lien. L'ambition sur le secteur Passide est de créer un nouveau quartier aménagé de façon réellement cohérente. Le projet de caserne de gendarmerie encadré par son OAP s'inscrit au sein de cette ambition qui se veut plus large et qui sera porté à terme au sein de la révision générale du PLU.

Les logements intégrés à la caserne, en plus d'être à proximité d'axes structurants et facilitateurs de mobilité, seront au sein d'un pôle d'équipement important avec notamment le lycée, la halle des Sports, l'aire de covoiturage qui peuvent être utilisés par les familles. La proximité avec la Zone Cosmo et tous ses commerces (Intermarché, Centrakor, Mr Bricolage, Point S, etc…) est également un plus pour les habitants des futurs logements.

Le choix du Secteur Passide : la proximité avec les axes structurants du territoire

La localisation à proximité d'un nœud routier structurant en fait un secteur de choix pour la création de la Gendarmerie, ce qui facilite les interventions mais aussi l'accueil du public ainsi que les déplacements des nouveaux habitants vers le centre-ville et les autres pôles du territoire.

Le choix du Secteur Passide : un foncier totalement maîtrisé

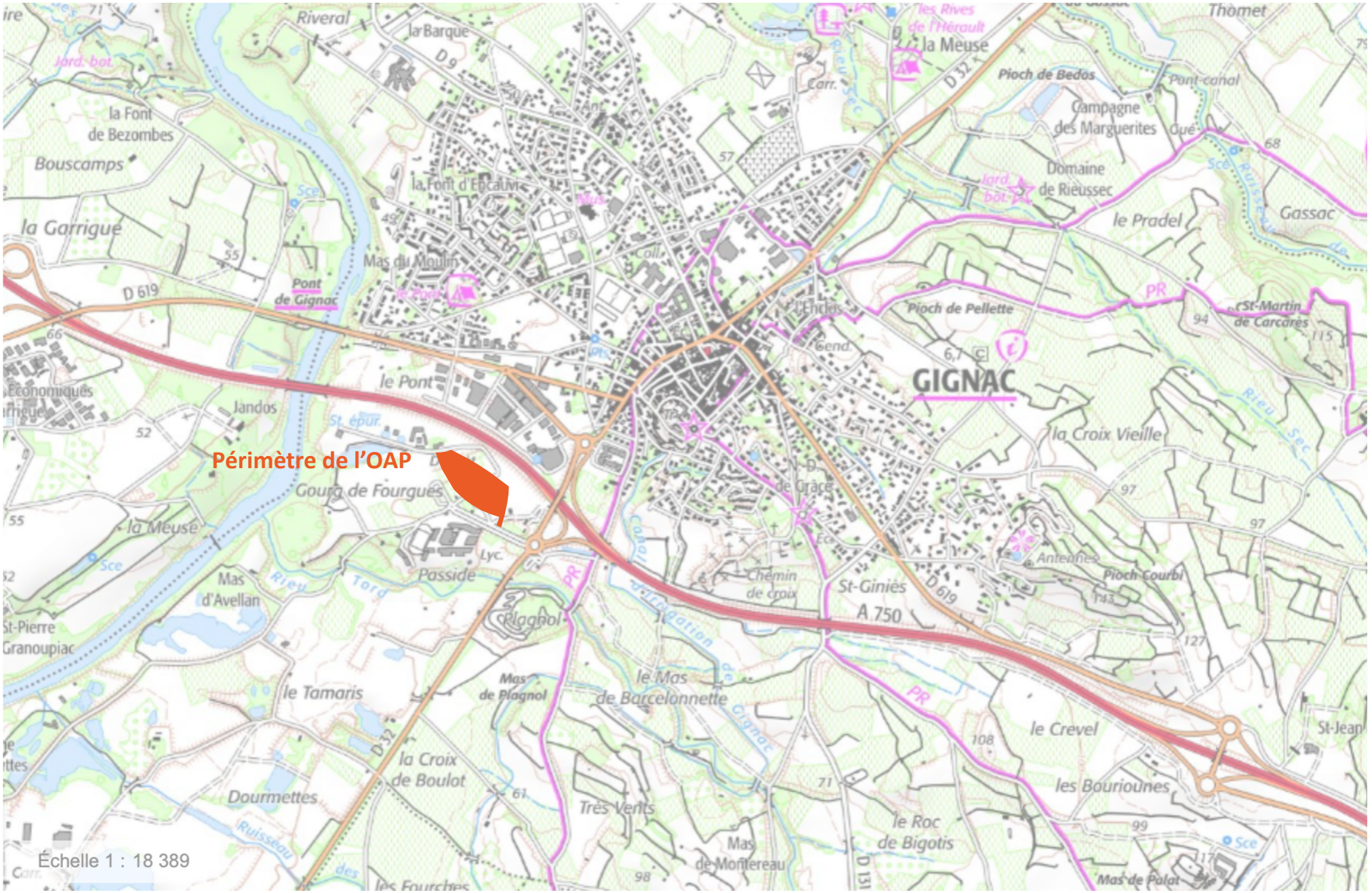
Un grand nombre des parcelles situées sur le secteur Passide (élargi) appartiennent à la CCVH. Les parcelles sélectionnées pour le projet de la caserne de gendarmerie sont d'ores et déjà maîtrisées par la CCVH, ce qui facilite la mise en œuvre du projet et la tenue du calendrier opérationnel.

Le choix du Secteur Passide : un secteur connecté en mobilités douces et en TC

De nombreuses connexions mobilités douces desservent les alentours du site de projet de la Gendarmerie. En effet, du centre-ville au lycée Simone Veil, les piétons et les cycles peuvent circuler en toute sécurité. De plus, la passerelle nouvellement créée au dessus de l'autoroute permet également de rejoindre la ZAC COSMO et le PEM de Gignac. Au sud-ouest, un itinéraire vélo en projet à la CCVH sera déployé sur le chemin de Jourmac jusqu'au chemin de l'Ecosite.

Concernant les transports en commun, le site de projet est également très bien desservi (proximité avec le Pôle d'échange multimodal).

Ce maillage important en mobilités douces permettra une connexion totale au reste du territoire, notamment pour les personnes qui souhaitent se rendre à la caserne de gendarmerie depuis le centre-ville de Gignac et pour les nouveaux habitants du secteur qui pourront accéder facilement au cœur de ville à pied ou en vélo.



Localisation du site de projet (périmètre de l'OAP) dans la commune sur fond IGN
Source : geoportail– Réalisation : Urban Projects

6.2 La programmation et les caractéristiques du projet

6.2.1 Le programme général

Contexte

Le projet se développe sur le secteur « Passide » : un secteur identifié comme « zone à dominante d'équipements » au sein du SCoT.

En effet, il comprend notamment le lycée Simone Veil, la Halle des Sports Gilles Fermaud, le centre de Tri, la déchèterie, une aire de covoiturage, etc... Le secteur dans son entièreté est grandement artificialisé et comprend une seule parcelle à usage viticole (au nord du projet).

Le projet envisagé sur ce site et qui concerne la présente déclaration de projet est la création d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur la commune de Gignac.

Les éléments graphiques qui seront présentés dans ce document sont extraits de l'étude « Plan guide sur le secteur Passide » menée par la CCVH et la commune de Gignac. Cette étude qui est en cours de validation a été réalisée sur un secteur plus large que le projet de Gendarmerie qui nous intéresse dans cette présente DPMEC.

Les grands principes du projet

L'ambition est d'aménager ce secteur « Passide » de façon cohérente en créant à termes un véritable quartier avec un fonctionnement urbain harmonieux. La création de la caserne de gendarmerie s'inscrit dans cette volonté.

Sa construction doit suivre des règlementations spécifiques, propres au caractère sensible de cet équipement qui seront détaillées ci-après. Sur le périmètre de projet, la Gendarmerie doit disposer de deux entités distinctes :

- La zone famille avec les logements des gendarmes sur la partie ouest ;
- La zone LST (Local de Services Techniques) comprenant les bureaux sur la partie est ;

L'objectif fixé est d'atteindre la création de 51 logements et 10 logements supplémentaires à prévoir à moyen terme. Ils permettront d'accueillir un officier, 49 sous-officiers, 4 gendarmes adjoints volontaires ainsi que 10 gendarmes supplémentaires à moyen terme. Ces logements s'accompagnent d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services spécifiques et techniques. À ce jour, ce nombre est susceptible d'évoluer dans l'attente d'une décision ministérielle qui viendra préciser et arrêter le programme définitif.

6.2.2 Le programme des constructions et aménagements

Le projet prévoit donc la construction de nouveaux bâtiments ainsi que certains aménagements :

- La création des logements (50 logements + 1 réversible à court terme et 61 logements à moyen terme) ;
- La création des bureaux ;
- La création d'une voirie nouvelle pour accéder au secteur des bureaux de la caserne de gendarmerie ;
- La création d'un accès depuis l'existant pour accéder aux logements de la caserne de gendarmerie ;
- La création d'un bassin de rétention à l'ouest du site ;
- La plantation de végétation sur le secteur notamment sur les franges (hors zone 5AUg) ;

A ce stade, les grandes intentions du projet sont données, respectant les règlementations strictes qui lui incombe (détaillées dans les différentes parties).

La zone d'implantation du projet prendre place sur une superficie d'environ 2,5 hectares (zone 5AUg) à l'intérieur d'un périmètre d'OAP de 2,83 hectares.

Le projet se composera à long terme de 61 logements, ce qui représente l'accueil de 64 gendarmes en moyenne ainsi que leurs familles.

Rappel des observations du référent sûreté pour la mise en place du projet - avril 2024

Un terrain agréé sous les réserves suivantes

- « les points hauts existants (lycée, passerelle A750 et talus) **doivent être tenus éloignés à plus de 100m de la caserne. »**
- « les éventuels projets de construction d'ouvrages avoisinants la caserne **devront être limités en hauteur (rez-de-chaussée uniquement) ou bien éloignés** pour empêcher les vues »
- « Le projet (…) de plusieurs parkings relais (250 à 350 places) devra **prévoir une distance d'une dizaine de mètres** entre emplacements de stationnements et les clôtures du casernement. »
- Chacune des deux zones (LST* et famille) **doit être dotée d'un portail qui lui est propre / déboucher sur deux rues différentes.**
- Accès VL des LST : **« L'angle d'attaque du portail devra idéalement être inférieur ou égal à 90°.** Tout angle d'attaque supérieur ou égal à 120° devra être proscrit. »
- Quartier perçu comme sensible (proximité du lycée) : « L'accueil et l'entrée des LST **doivent être éloignés le plus possible (minimum 100m)** de l'entrée du lycée afin d'éviter la tentation de blocage de la caserne (…) ».

MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER
Liberté
Égalité
Fraternité

Gendarmerie nationale

N° 14205 du 03/04/2024
GEND/RGO/GGD34/CPTM

OBJET : Observations du référent sûreté à la suite de la réunion de la commission d'agrément du terrain destiné à accueillir une future caserne à Gignac (34).

RÉFÉRENCES :
- Message n° 13228/GEND/RGOCC/DAO/BIL du 27/03/2024 ;
- Critères A6 à A9 du référentiel terrain n° 43 112/GEND/DSF/SDIL du 08/07/2021.

I – Éléments pris en compte dans l'environnement proche :

- Délinquance générale en augmentation à Gignac. La commune fait partie des 20 communes les plus impactées du département en zone de gendarmerie.

- Présence du lycée Simone Veil (1200 élèves, 80 places d'internat).

- Présence de points hauts en surplomb du terrain : lycée Simone Veil (R+2 et terrasse), passerelle piétonne au-dessus de l'A750, talus bordant l'autoroute.

II – Observations du référent sûreté :

Le terrain peut être agréé sous les réserves suivantes :

- Critère A6 (bâtiment du voisinage ou voirie en surplomb du terrain) :

La hauteur des bâtiments environnants, notamment collectifs, ne doit pas permettre de voir facilement ce qu'il se passe dans la caserne ni de permettre des jets de projectiles. En l'occurrence, les points hauts existants (lycée, passerelle A750 et talus) doivent être tenus éloignés à plus de 100 m de la caserne.

Également, les éventuels projets de construction d'ouvrages avoisinants la caserne devront être limités en hauteur (rez-de-chaussée uniquement) ou bien éloignés pour empêcher les points de vue.

Le projet, évoqué par la communauté de communes, d'aménagement de plusieurs parkings relais (250 à 350 places) devra prévoir une distance d'une dizaine de mètres entre les emplacements de stationnements et les clôtures du casernement.

- Critère A7 (terrain desservi par deux rues différentes) :

Chacune des deux zones (LST et famille) doit être dotée d'un portail qui lui est propre. Ces deux portails doivent déboucher sur deux rues différentes.

Groupement de gendarmerie départementale de l'Hérault
Cellule de Prévention technique de la Malveillance
359 rue de Font-Couverte
34056 Montpellier Cedex 1
Tel. : 04 99 53 55 33
cptm.ggd34@gendarmerie.interieur.gouv.fr

6.2.3 L'accessibilité et la mobilité

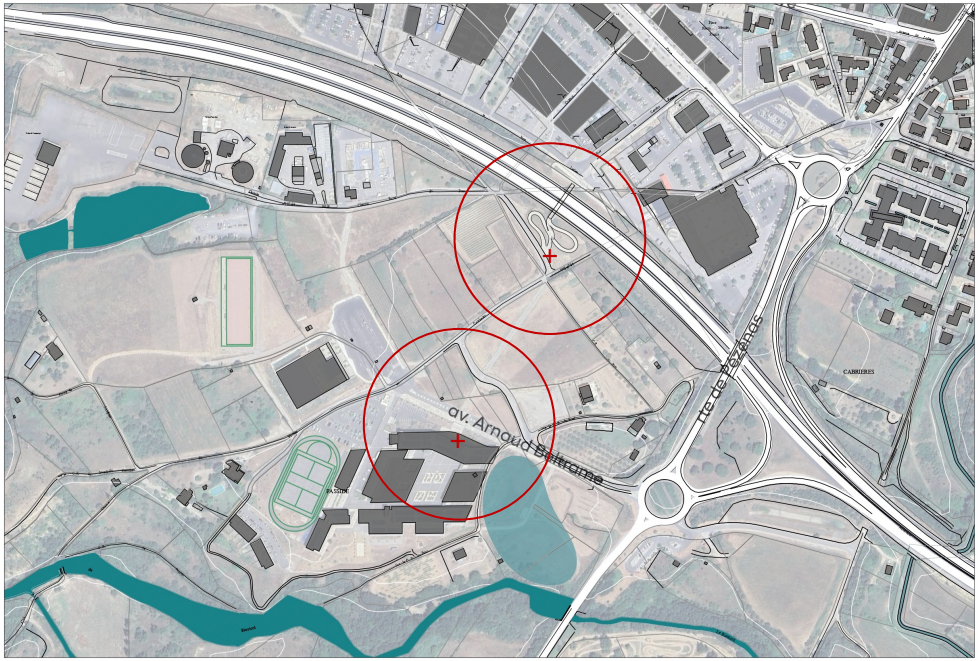
Deux accès distincts pour entrer sur le projet

L'accès au site de projet se fait depuis le rond point de la RD32 (Route de Pézenas) puis par l'Avenue Arnaud Beltrame. Chacune des deux zones (LST et famille) doit être dotée d'un portail qui lui est propre et doit déboucher sur deux rues différentes. L'accès au LST se fera donc par l'intermédiaire d'une nouvelle voirie perpendiculaire qui prendra appuie sur l'Avenue Arnaud Beltrame. L'accès aux logements se fera elle, depuis l'Avenue Arnaud Beltrame.

La position des accès sur les voiries est également importante. En effet, les entrées sur la parcelle doivent être éloignés des points sensibles (minimum 100m) comme l'entrée du lycée, les points hauts environnants (passerelle, A750, talus).

Les deux accès devront avoir un angle d'attaque idéalement inférieur ou égal à 90°.

Un portail de secours devra être prévu pour pouvoir assurer la perméabilité entre les deux secteurs.

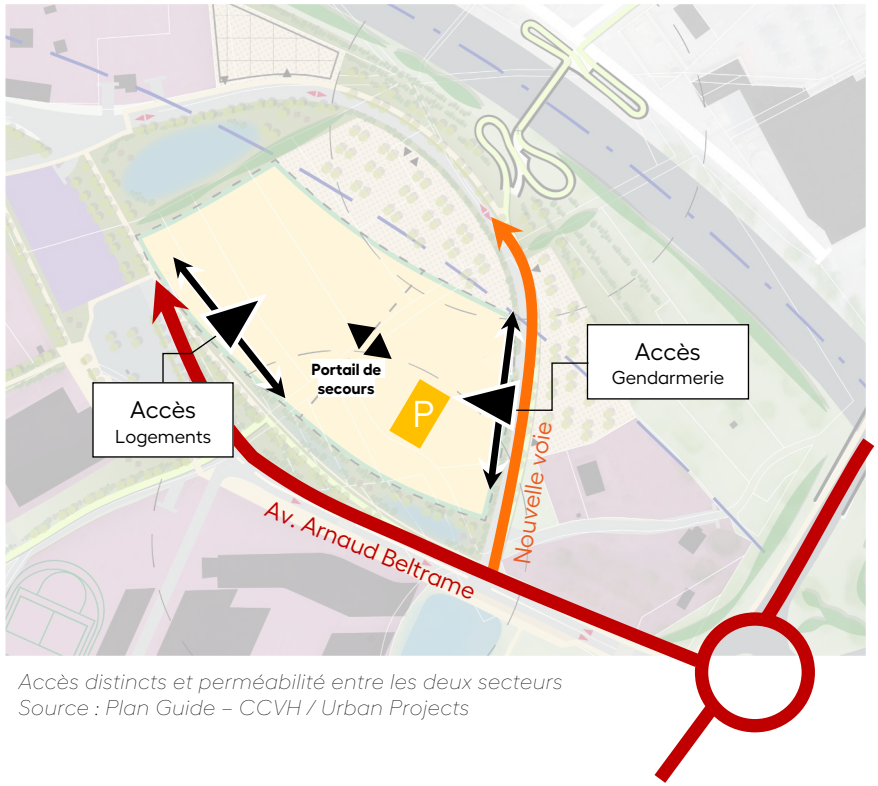


Observations du référent sûreté – avril 2024
Source : Ministère de l'intérieur et des Outre-mer / Cartographie : Urban Projects

Une gestion interne du stationnement

Concernant le fonctionnement de la Gendarmerie, les stationnements seront gérés à l'intérieur de la parcelle notamment sous forme de poche sur le secteur logement. Le stationnement ne doit pas entacher les espaces de vie et devra être traité en conséquence (paysagement, matériaux semi-perméables ou perméables, etc...) pour qu'ils soient le moins impactant possible dans les perceptions paysagères .

Un parking visiteurs sera créé au sein de l'emprise du projet de la gendarmerie.



Accès distincts et perméabilité entre les deux secteurs
Source : Plan Guide – CCVH / Urban Projects

La création d'une nouvelle voie de desserte

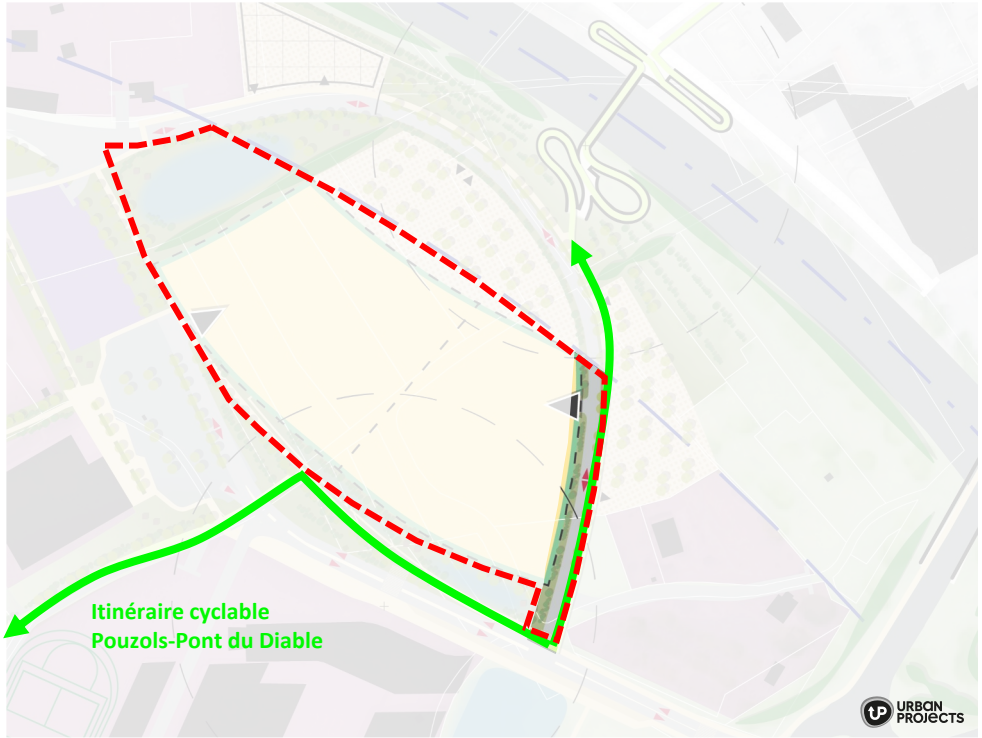
Une nouvelle voie de desserte sera créée perpendiculairement à l'Avenue Arnaud Beltrame, pour accéder aux bureaux (partie LST) de la caserne de gendarmerie.

Ce profil permet la constitution de la poursuite de la voie verte jusqu'à sa connexion avec la passerelle piétonne au-dessus de l'autoroute. Il contient une bande paysagée avec arbres d'alignement séparant l'espace piétonnier et cycles principal de la chaussée.

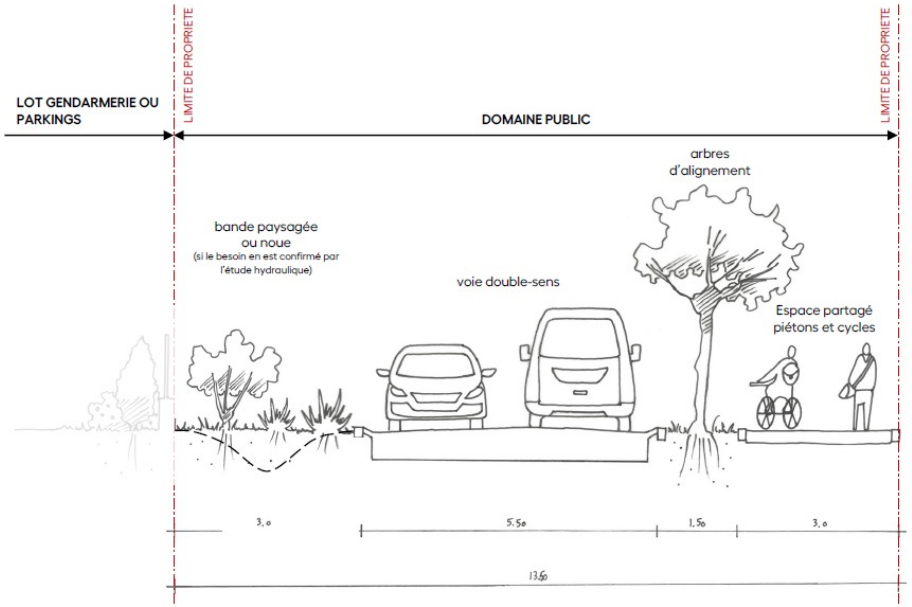
Une autre bande paysagée, plus fournie (2.50m), est proposée côté caserne de gendarmerie, afin de constituer un espace tampon entre la voie et celle-ci. Cela participera à fondre la clôture de la caserne de gendarmerie dans le paysage.

Les cheminements doux pourront être aménagés en matériau perméable, lorsque l'usage le permet.

Le maillage en liaisons douces, devra favoriser une desserte cohérente et structurée ainsi que l'accessibilité vers le cœur de village, le PEM, notamment par la passerelle existante. Il devra également favoriser la connexion avec le futur itinéraire cyclable sur le chemin de Jourmac, projet de la CCVH.



Localisation de la voie de desserte à créer
Source : Plan Guide – CCVH / Urban Projects



Coupe de principe sur la nouvelle voie de desserte
Source : Urban Projects

6.2.4 Le parti paysager

Une ceinture paysagère mettant à distance le projet de la caserne de gendarmerie

Afin d'intégrer le projet à l'environnement, une attention particulière devra être portée aux franges urbaines. Cet espace en limite sera arboré/végétalisé sur une largeur minimale de 3,00. Cette zone tampon qui sera paysagée au maximum, limitera les conflits d'usages éventuels avec les constructions existantes et avec l'autoroute A750.

Les clôtures qui entourent toute la Gendarmerie seront donc obligatoirement doublées d'une haie végétale.
Les nouvelles plantations du site de projet se composeront d'essences variées et locales (arbres, arbustes, vivaces, couvre-sol, etc.). Ces plantations permettront également de consolider l'armature verte pour la petite faune locale (insectes, oiseaux, etc.), en synergie avec le plan de paysagement public à l'échelle de l'ensemble du quartier.

Une haie existante importante sera conservée en limite nord-ouest de la zone destinée aux logements. Cette dernière participera à renforcer la qualité paysagère du site.

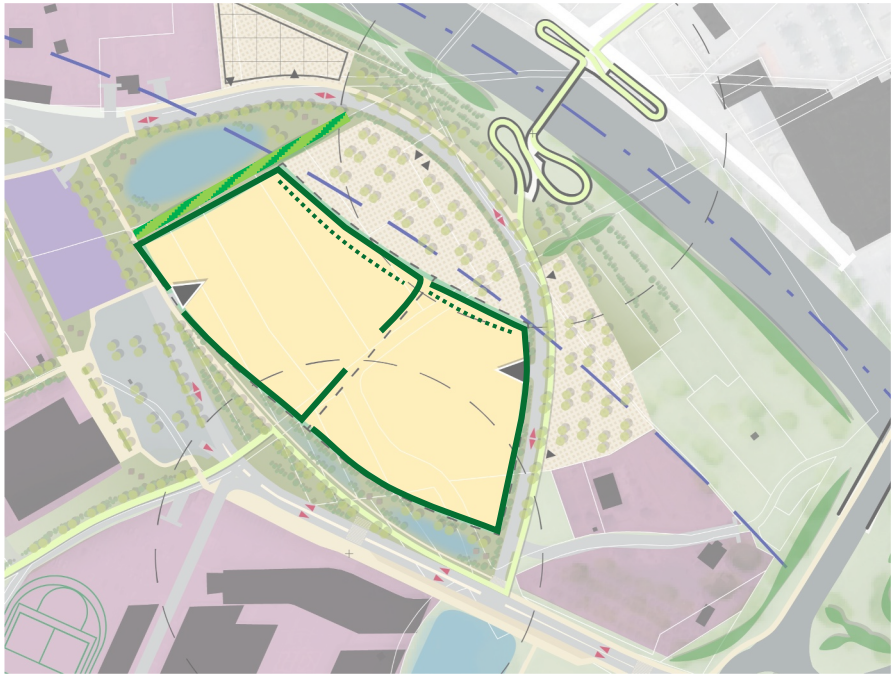
La création de jardins privatifs et de terrasses autour des logements participera au paysagement de la parcelle et à l'instauration d'une qualité de vie pour les usagers.

Un bassin de rétention se transformant en parc inondable

La partie nord-ouest du site de projet sera consacrée à l'aménagement d'un bassin de rétention en point bas du site. Si les contraintes techniques le permettent, cet ouvrage de gestion hydraulique pourra également être un parc inondable à destination de la population de Gignac. Proche des logements de la caserne de gendarmerie, l'accès à un espace de promenade et de repos sera facilité et contribuera à la qualité paysagère du site.

Comme mentionné dans l'étude écologique, les gîtes pour reptiles seront démantelés. Ces derniers pourront être reconstitués en périphérie du bassin de rétention.

Paysagement de la parcelle
Source : Plan Guide – CCVH / Urban Projects



6.2.6 Présentation de l'esquisse d'aménagement en phase Plan Guide (en cours de validation)

LEGENDE

Existant

- Limites communales
- Cours d'eau existants
- Zones humides existantes
- Bâti existant - contexte
- Bâti existant - inclus au secteur
- Boisements existants
- Haies existantes maintenues
- Réseau viaire existant axes majeurs à portée locale
- Lots déjà aménagés (services techniques, lycée Simone Veil, terrains de sport)
- 100.0 Amendement Dupont 100m de part et d'autre de l'axe central (glissière)

Projet

- Bassins et noues projetés
- Espaces verts publics créés
- Arbres projet
- Haies projet
- Petit mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique, etc.)
- Voie verte
- Espaces piétonniers et mixtes piétons-cycles
- Voies motorisées projetées - chaussée
- Sens de circulation
- Lots - reconfiguration à l'étude à vocation d'équipements publics
- Lot gendarmeire et sous-secteurs d'aménagement définis (Caserne / Logements)
- Lot - équipement futur
- Espaces verts, de loisirs
- 2 Accès Gendarmerie à prévoir... (implantation à préciser)
- ... hors rayons de 100m appliqués

Périmètre OAP



Plan Guide en cours de validation
Source : Plan Guide – CCVH / Urban Projects

7. Articulation avec les documents d'urbanisme supra-communaux

7.1 Une déclinaison des objectifs nationaux au niveau du SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme. Le document a été approuvé le 30 juin 2022 par l'Assemblée Régionale puis approuvé par le Préfet de Région le 14 septembre 2022.

Il a fait l'objet d'une modification n°1 afin d'intégrer les lois « Climat et Résilience », AGEC (lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire) et 3DS (différenciation, décentralisation et déconcentration des collectivités territoriales) arrêté par le préfet en date du 11 juillet 2025. Il incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 et dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Depuis la loi portant nouvelle organisation du territoire de la république (NOTRe) du 7 août 2015 et notamment son article 13, le SRADDET intègre et abroge le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Les ambitions du SRADDET

Le SRADDET Occitanie est articulé autour de 3 défis décomposés en 3 objectifs généraux :

- Le **défi de l'attractivité** : pour accueillir bien et durablement
  - Favoriser le développement et la promotion sociale
  - Concilier développement et excellence environnementale
  - Devenir une région à énergie positive

- Le **défi des coopérations** : pour renforcer les solidarités territoriales
  - Construire une région équilibrée pour ses territoires
  - Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
  - Partager et gérer durablement les ressources

- Le **défi du rayonnement** : pour un développement vertueux de tous les territoires
  - Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
  - Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
  - Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique



Le projet au regard des objectifs thématiques du SRADDET

En matière d'équipements, le SRADDET Occitanie cherche à offrir des solutions de services adaptés aux besoins de chacun sur tout le territoire. Il oriente les services de proximité à s'installer dans les centres villes et cœurs de villages et encourage la mutualisation et la polyvalence des équipements. Il permet de développer un maillage équilibré du territoire et de nouvelles coopérations par l'implantation de projets structurants, des équipements et services.

Objectif 1.2 « Favoriser l'accès aux services de qualité par l'harmonisation et la mutualisation »

Il s'agit de réduire les déséquilibres dans la couverture territorial en services et en équipements sur le territoire. Cela passe en premier lieu par la mutualisation des équipements à l'échelle des intercommunalités.

Le projet au regard du fascicule et des règles du SRADDET

Règle n°4 – Centralités

Il s'agit de localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans les lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.

La création du projet de Gendarmerie s'inscrit dans les objectifs thématiques et les règles du SRADDET. En effet, la mise en place de ce projet augmente l'accès aux services sur le territoire. Cet équipement sera mutualisé et servira à toutes les communes de l'intercommunalité. Ce projet sera accessible à pied du centre-ville, en voiture mais également en transports collectifs et en vélo (proximité avec le PEM et les itinéraires cyclables). De plus, à la lecture du SRADDET et du SRCE en annexe, le projet se situe en dehors des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques de la trame verte et bleue.

7.2 Une déclinaison à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault et son SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault a été approuvé le 13 juillet 2023 par le comité du syndicat mixte. Il regroupe 3 établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et 77 communes. Document intégrateur des politiques locales, le projet de la caserne de gendarmerie s'efforce de s'inscrire dans sa lignée.

Le SCoT se décline en de nombreuses pièces mais seul le Document d'Orientations et d'Objectifs est opposable juridiquement. Il représente la traduction réglementaire de la volonté politique entérinée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire de ce document intégrateur, et doit être interprété dans un rapport de compatibilité avec le PLU de Gignac. Ce dernier se divise en 4 grands objectifs qui se déclinent eux mêmes en de nombreuses orientations générales qui se divisent en différents sous-objectifs dont certaines concernent l'implantation future d'un nouvel équipement :

L'orientation générale du PADD « *Construire une multipolarité durable et solidaire* » et notamment le sous-objectif « *Conforter le rayonnement et la vitalité des trois villes du territoire* » évoque l'ambition de conforter l'organisation spatiale composée des trois villes centres du territoire : Lodève, Clermont-l'Hérault et Gignac. Cet objectif suppose notamment que le niveau d'équipements structurants soit conforté dans les trois communes et que des complémentarités puissent exister entre elles. Le projet unique de Gendarmerie sur la commune de Gignac rentre donc au sein de cet objectif. Le choix de son installation à Gignac permet un déploiement rapide pour les interventions. Comme l'ont montré les isochrones précédents (page 28), Lodève et Montpellier peuvent être atteintes en moins de 30 minutes et Clermont-l'Hérault entre 15 et 30 minutes.

L'orientation générale du PADD « *Renforcer la vitalité et l'attractivité des cœurs de villes, de polarités et de villages* » et notamment le sous-objectif « *Améliorer l'acces aux services et équipements structurants et de proximité, notamment pour les seniors, les jeunes, les populations modestes* » affirme la volonté de faciliter l'accessibilité aux équipements en matière de construction et de mobilités. Cette nouvelle caserne de gendarmerie répondra aux normes PMR ainsi qu'aux normes de confidentialités indispensables. Son accessibilité sera facilitée au maximum par la mise en place de cheminements doux qui amèneront jusqu'à l'équipement et qui seront connectés aux aménagements déjà existants (passerelle, PEM, ect…).

La compatibilité de la procédure de Mise en compatibilité du PLU avec le DOO du SCoT du Pays Cœur d'Hérault, seul document opposable juridiquement est effectuée ci-après.

Défi 1 – Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien-être territorial

1.1. Organiser le développement territorial et l'urbanisation dans le respect des éléments structurants du paysage

Le projet développé au sein de la procédure de DPMEC évite l'urbanisation sur les secteurs porteurs de qualité paysagère. Le secteur Passide élargi est un espace largement urbanisé et proche de l'autoroute A750.

1.2. Préserver la ruralité en maîtrisant les apports démographiques

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault fixe un objectif de population pour chaque territoire au regard de son rôle de centralité sur la période de 2018-2040. Pour Gignac, cet objectif est fixé à 8403 habitants en 2040. Le projet de la caserne de gendarmerie prévoit environ 50 logements donc 100 à 150 habitants supplémentaires sur le secteur (dont une grande partie qui habite déjà sur le territoire communal).

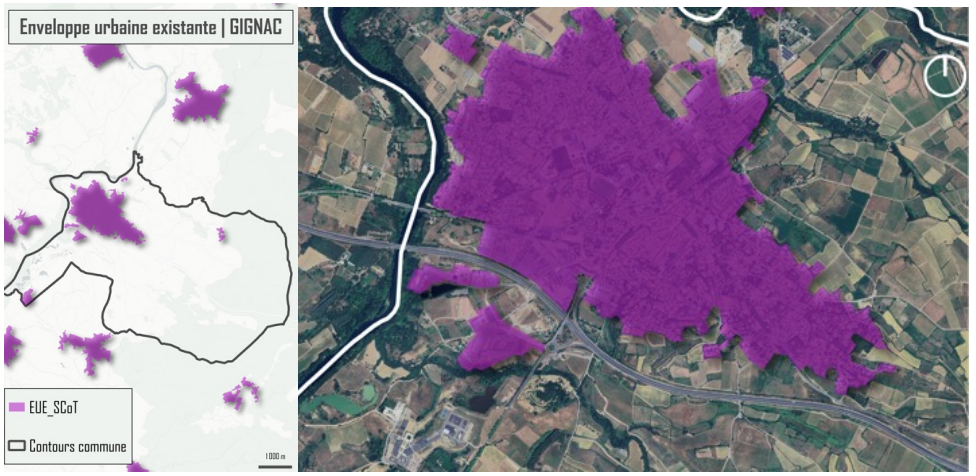
1.3 Diversifier et adapter l'offre de logements aux besoins du territoire

Les enveloppes de production de logements sont allouées par le SCoT sur la période 2018-2040 sont également respectées dans un principe de compatibilité. Le SCoT fixe un objectif de production globale de 952 logements dont 118 pour le desserrement des ménages et 834 pour la croissance démographique. Le projet de Gendarmerie prévoit environ 50 logements supplémentaires.

(155 logements commencés de 2018 à 2026 – données SDES avec date ouverture de chantier)

1.4 Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économe en foncier

Le choix d'urbaniser le secteur de la caserne de gendarmerie est compatible avec le SCoT. Il s'agit d'un secteur stratégique, à la croisée des grands axes routiers qui desservent la commune, à proximité du cœur de ville et favorable au développement des mobilités douces et en cohérence avec la politique communale de revitalisation du centre-ville. Cette nouvelle urbanisation vient en parfaite continuité de l'enveloppe urbaine existante.
Par ailleurs, les densités prescrites par le SCoT pour la production de logements est respectée. L'OAP fixent une densité brute minimale de 50 logements/ha à la Gendarmerie (calcul uniquement avec la surface destinée aux logements de la zone 5AUg).



Ne sont pas décomptés les projets compris dans l'enveloppe urbaine existante (EUE) notamment : la Tranche 1 et 2 de la ZAC la Croix et le secteur Passide (lycée, terrain de tambourin, STEP, services techniques CCVH, déchetterie). Les consommations analysées sont étudiées à partir du T0 du SCOT, à savoir 2018.

Les logements

Le SCoT prévoit une enveloppe totale de 12,4 hectares. Les besoins en extension d'urbanisation sont évalués au regard d'une part de la mobilisation des capacités de production de logements dans l'Enveloppe Urbaine Existante et de la densité minimale prescrite par le SCoT Pays Cœur d'Hérault (35 logements/ha).

Les logements du projet de la caserne de gendarmerie nouvellement ouvert à l'urbanisation ne seront pas comptabilisés au sein de l'enveloppe destiné aux logements car ils sont '' accessoires'' au projet d'équipement. A ce jour, depuis 2018, seuls 0,6 hectares ont d'ores et déjà été réalisés par des particuliers en dehors de l'enveloppe urbaine. Il reste donc une enveloppe de 11,8 hectares réservée aux logements.

Les équipements

Le SCoT prévoit une enveloppe totale de 4,4 hectares. Sur le secteur de la Gendarmerie, la DPMEC du PLU prévoit une consommation foncière d'environ 2,8 hectares (bureaux + bassin de rétention) ainsi que pour les logements, qui se justifient par la présence de la caserne de gendarmerie et qui sont donc '' accessoire'' à cet équipement. L'enveloppe restante est donc de 1,6 hectares pour les équipements.

Économie

Le SCoT prévoit une enveloppe totale de 15 hectares. 9,8 hectares sont réservés au PPESU (réalisés), 0,4 pour des particuliers (réalisés) et la tranche 3 de la ZAC la Croix de 2,5 hectares. L'enveloppe restante est de 2,3 hectares.

Bilan de la consommation d'espace projetée au sein de cette procédure

Au regard des points ci-dessus, la consommation d'espace globale hors enveloppe urbaine existante au sein de cette procédure est d'environ : 2,8 hectares.

Il apparait que le projet de la caserne de gendarmerie est compatible aces les objectifs de consommation foncière inscrits au SCoT.

1.5 Consolider l'armature souhaitée au travers d'objectifs de programmation différenciés

La procédure de DPMEC du PLU de Gignac s'inscrit pleinement dans les ambitions portées par cet objectif du SCoT du Pays Cœur d'Hérault, notamment de renforcement de l'offre d'équipements et de maintien d'une offre en cohérence avec son rôle de ville centre. À cet égard, la création de la caserne de gendarmerie doit permettre de répondre à un besoin exprimé par l'ensemble du territoire du Cœur d'Hérault ainsi que de répondre à une politique nationale.

Défi 2 – Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives

2.1 Offrir les conditions adaptées aux activités économiques en s'appuyant sur les spécificités locales

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'est pas concerné par cet objectif du SCoT.

2.2 Développer une activité agricole structurante, nourricière et protéger la ressource des sols

Le projet prend place sur deux zones agricoles au sein du PLU en vigueur (zone A et Ac). Cependant, ces parcelles ne sont pas enregistrées au registre parcellaire graphique de 2024. La parcellaire cultivée en vigne au nord du projet a été évité.

2.3 Développer une activité forestière à fort potentiel qui valorise et respecte les espaces boisées classés

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'est pas concerné par cet objectif du SCoT.

2.4 Consolider les équilibres commerciaux

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'est pas concerné par cet objectif du SCoT.

2.5 Valoriser les atouts touristiques du Pays Cœur d'Hérault

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'est pas concerné par cet objectif du SCoT.

Défi 3 – Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale

3.1 Protéger les espaces porteurs de biodiversité pour garantir le fonctionnement écologique du territoire

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC se situe dans un « espace de nature ordinaire » au sein du document de trame verte et bleu du SCoT du Pays Cœur d'Hérault. Ces espaces ont un intérêt en matière de biodiversité et d'atténuation des effets du changement climatique. La séquence « Éviter Réduire Compenser » mise en place par le présent projet et la présente procédure permet de prendre en compte les enjeux spécifiques au secteur.

3.2 Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages du Pays Cœur d'Hérault

Dans une logique de valorisation paysagère du territoire, l'OAP qui prend place sur le secteur de la Gendarmerie, permet de définir des trames paysagères à valoriser et à développer. Le règlement de la nouvelle zone 5AUg s'assure de la plantation des espaces libres et des aires de stationnement afin de contribuer à la qualité paysagère du projet et plus largement du territoire. Des prescriptions pourront être envisagées sur les trames vertes existantes au sein du site de projet. Le traitement des limites représente une dimension importante au sein du projet. La hauteur des bâtiments de la caserne de gendarmerie sera règlementée (12m maximum) et la bande d'inconstructibilité des 100 mètres autour de l'autoroute sera conservée afin d'éviter une urbanisation linéaire le long de l'axe routier.

3.3 Préserver les espaces, notamment agricoles, naturels et forestiers comme biens communs

Le projet prend place sur deux zones agricoles au sein du PLU en vigueur (zone A et Ac). Cependant, ces parcelles ne sont pas enregistrées au registre parcellaire graphique de 2024. La parcelle cultivée en vigne au nord du projet a été évité.

3.4 Protéger et gérer durablement la ressource en eau

Le projet de Gendarmerie prévoit d'accueillir entre 100 et 150 résidents. Le projet de la caserne de gendarmerie sera raccordé aux réseaux existants sur le secteur Passide.

L'accueil de population supplémentaire et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur induit l'augmentation des besoins en eau potable.

Au sein de la note adéquation besoins/ressource du service des eaux de la CCVH, il a été conclu que malgré la consommation suscitée par le projet, l'adéquation besoins/ressources reste à l'équilibre dans les projections 2050 en jour de pointe avec 5105 m³/jour (débit autorisé de 5000 m³/j donc taux de satisfaction des besoins compris entre 95% et 105%) avec un rendement objectif de 80%. De plus, le schéma directeur AEP prévoit l'augmentation des capacités de prélèvement et de traitement au profit de l'UDI Gignac/Aniane par la mise en service du forage « les Mattes » (prévision 2030) et la réalisation d'une nouvelle interconnexion avec l'UDI voisine de Saint-André et/ou Le Pouget (prévision 2030).

L'accueil de population supplémentaire et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur induit également le raccordement au réseau d'assainissement existant. Au sein de la note adéquation besoins/ressource du service des eaux de la CCVH, il a été conclu que la charge totale supplémentaire générée par le projet de la gendarmerie pourra être absorbée notamment grâce au projet d'extension de la STEU qui sera mise en service à l'été 2028 (ce qui est cohérent avec l'édification de la caserne de gendarmerie). En effet, le projet de la caserne de gendarmerie avait été inclus selon les données disponibles au moment de l'élaboration du dossier de l'extension de la STEU avec un total de 50 logements (2,2 équivalent habitant chacun) soit 110 équivalent habitant. Le programme actuel de la Gendarmerie fait état de quelques logements supplémentaires (11 logements de plus à moyen terme et donc 24 EH de plus). De plus, les bureaux pourront être occupés par 54 gendarmes à 75% du temps soit 10 équivalent habitant. Compte tenu du fait que tous les agents ne seront pas présent simultanément à leur bureau et à leur logement, la charge supplémentaire de 34 équivalent habitant par rapport au 110 équivalent habitant initialement prévu pourra être absorbée par la station.

3.5 Économiser l'énergie et valoriser son potentiel de développement économique

La création de la caserne de gendarmerie sur le pôle structurant qu'est Gignac permet d'offrir aux habitants de la gendarmerie l'ensemble des services d'une commune centre. Le choix du secteur a aussi été guidé par la proximité avec le centre-ville et les pôles multimodaux. Ces différents facteurs sont vecteurs d'économie d'énergie pour les déplacements et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En effet, la commune installe ce projet en priorité sur une zone desservie par les transports en commun existants ou programmés. Les futurs habitant et usagers de la zone se positionnent aussi sur les grands axes de mobilités douces existants ou à venir.

Les futures constructions devront favoriser le modèle bioclimatique pour leur implantation, ce qui permettra de réduire la consommation énergétique des bâtiments. Les formes urbaines vont évoluer vers des modèles plus compacts ainsi que du petit collectif, ce qui générera une réduction de la consommation d'énergie par logement.

3.6 Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances

Le projet de la caserne de gendarmerie prend place sur un espace ou le risque inondation est évité tout comme les zones d'aléa incendie et de mouvement de terrain.

Des espaces verts seront maintenus ou créés dans le secteur, afin de lutter contre les effets de chaleur et s'adapter au changement climatique.

Le recul des constructions par rapport à l'A750 permet de limiter l'incidence du bruit de la circulation sur la caserne et ses logements.

3.7 Préserver et valoriser la ressource en matériaux

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'est pas concerné par cet objectif du SCoT.

Défi 4 – Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable

4.1 Concevoir un mode d'urbanisation favorable à la mobilité durable

Que ce soit à travers le choix du secteur de projet qui se trouve à proximité d'axes structurants du territoire (A750, D32) et d'axes de mobilités douces importants (futur itinéraire cyclable, passerelle piétonne au dessus de l'autoroute) ou encore dans le dessin et la rédaction de l'OAP qui met en place des axes de mobilités douces sur ses voiries, le projet de Gendarmerie renforce la pratique des mobilités douces sur la commune et limite les déplacements autres en adossant cet équipement à l'armature principale des mobilités.

4.2 Organiser les transports collectifs et partagés en prenant appui sur les axes structurants du territoire

Le projet de la caserne de gendarmerie prend place à proximité de la gare routière sur l'Avenue Arnaud Beltrame (qui dessert le lycée Simone Veil) et il est à 10 minutes à pied du PEM de Gignac. Il est également à la croisée d'axes routiers structurants du territoire : l'autoroute A750 et la RD32. Il se situe donc sur l'axe Est/Ouest de la Vallée de l'Hérault qui doit être support de développement économique et résidentiel.

4.3 Développer une politique ambitieuse et territoriale de mobilités actives

Le projet de Gendarmerie permettra à termes de faire la liaison entre le futur itinéraire cyclable en projet de la CCVH arrivant par le chemin de Jourmac ainsi que la passerelle piéton/vélo existante. Cet aménagement s'inscrit alors dans une politique plus large de développement des mobilités actives. Le projet de la caserne de gendarmerie prendra en compte les modes actifs dans sa conception.

Les prescriptions du SCoT du Pays Cœur d'Hérault sont, dans un principe de compatibilité, respectées par le PLU en cours d'adaptation. Le projet vient répondre aux politiques sectorielles énoncées par le syndicat mixte en partenariat avec l'État.

8. Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan

8.1 Courrier MRAE – Cas par cas

A VENIR

8. Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan

8.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences est basée sur le projet et les évolutions du PLU mises en œuvre dans la présente modification.

Ces incidences se basent donc sur les modifications apportées au zonage, au règlement, aux orientations d'aménagement et de programmation.

L'analyse de ces incidences s'apprécie sur leur « caractère positif ou négatif, direct ou indirect de l'incidence née du cumul de ces effets ».

8.2.1. Santé humaine

Incidence négative très faible, indirecte et à long terme

La mise en œuvre du document de planification n'a pas d'incidence directe sur la santé humaine. Une grande partie de ces flux existent déjà sur le territoire de Gignac avec la caserne existante. En effet, le projet vient en grande partie déplacer les gendarmes de l'ancienne caserne.
De plus, les incidences probables du projet sont indirectes et concernent l'exposition des populations locales à une pollution supplémentaire de l'air, liée à l'augmentation du trafic routier sur la commune et le site de projet. Ce type d'incidence est inhérent à n'importe quel projet d'urbanisation. Cela sera minoré par la politique de mobilité douce mise en place sur la commune et le site de projet.

8.2.2. Population

Incidence négative faible, directe et à moyen terme

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU a une incidence faible et directe sur l'augmentation de la population. En effet, le projet prévoit la création d'environ 50 logements donc 100 à 150 habitants (pour grande partie en déplacement des casernes existantes).. Malgré cela une partie de cette population réside déjà sur la commune (déplacement des gendarmes de l'ancienne caserne) et sur le territoire du SCoT (Lodève) .

8.2.3. Espaces naturels, agricoles et forestiers

Incidence négative faible, directe et permanent à long terme

Le projet se porte sur une partie des zones A et Ac qui deviendra la zone 5AUg. Cette zone se trouve sur des parcelles non cultivées et les parcelles cultivées à proximité ont été évitées. Le choix du site de projet n'impacte que très faiblement le potentiel agricole du territoire.

L'emprise sur laquelle s'assoit le projet de gendarmerie n'a pas été exploitée depuis plusieurs années.

8.2.4. Natura 2000

Pas d'incidence

Le site Natura 2000 qui couvre la commune est distant du secteur de la DPMEC du PLU. Les aménagements prévus sur la zone 5AUg ne sont pas susceptibles d'affecter les sites et espèces Natura 2000.

8.2.5. Espèces protégées

Pas d'incidence

8.2.6. ZICO

Pas d'incidence

8.2.7. Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité trame verte et bleue

Incidence négative faible voir nulle, directe et à long terme

Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'interfère pas avec les réservoirs de biodiversité de niveau 1 et 2. Il se situe dans un « espace de nature ordinaire » au sein du document de la TVB du SCoT du Pays Cœur d'Hérault. Ces espaces ont un intérêt en matière de biodiversité et d'atténuation des effets du changement climatique. Les mesures d'évitement, réduction et accompagnement « Éviter Réduire Compenser » proposée par l'expertise écologique au sein du présent projet permettra de prendre en compte les enjeux spécifiques au secteur et de réduire les incidences sur la TVB.

8.2.8. Espèces faisant l'objet d'un PNA

Pas d'incidence

Plusieurs Plans Nationaux d'Action couvrent l'entièreté de la commune ou une partie. La présente procédure du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces PNA.

8.2.9. Parc naturel régional (PNR) ou national, réserver naturelle régionale ou nationale

Pas d'incidence

8.2.10. Zones humides

Pas d'incidence

Le secteur de la caserne de gendarmerie se situe à environ 350m de la zone humide de l'Hérault. La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur les zones humides.

8.2.11. Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable de la population

Pas d'incidence

La commune est couverte par le périmètre de captage immédiat et rapproché du Puis du Pont.
Le secteur de projet objet de la présente procédure n'est pas affecté par le périmètre de protection des captages d'eau potable présent sur la commune.

8.2.12. Ressource en eau

Incidence négative faible, directe et à long terme

L'accueil de population supplémentaire et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur induit l'augmentation des besoins en eau potable. Au sein de la note adéquation besoins/ressources du service des eaux de la CCVH, il a été conclu que malgré la consommation supplémentaire suscitée par le projet, l'adéquation besoins/ressources reste à l'équilibre dans les projections 2050 en jour de pointe avec 5105 m³/jour (débit autorisé de 5000 m³/j donc taux de satisfaction des besoins compris entre 95% et 105%) avec un rendement objectif de 80%. De plus, le schéma directeur AEP prévoit l'augmentation des capacités de prélèvement et de traitement au profit de l'UDI Gignac/Aniane par la mise en service du forage « les Mattes » (prévision 2030) et la réalisation d'une nouvelle interconnexion avec l'UDI voisine de Saint-André et/ou Le Pouget (prévision 2030).

8.2.13 Assainissement

Incidence négative faible, directe et à long terme

L'accueil de population supplémentaire et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur induit le raccordement au réseau d'assainissement existant. Au sein de la note adéquation besoins/ressource du service des eaux de la CCVH, il a été conclu que la charge totale supplémentaire générée par le projet de la gendarmerie pourra être absorbée notamment grâce au projet d'extension de la STEU qui sera mise en service à l'été 2028 (ce qui est cohérent avec l'édification de la caserne de gendarmerie).

En effet, le projet de Gendarmerie avait été inclus selon les données disponibles au moment de l'élaboration du dossier de l'extension de la STEU avec un total de 50 logements (2,2 équivalent habitant chacun) soit 110 équivalent habitant. Le programme actuel de la caserne de gendarmerie fait état de quelques logements supplémentaires (11 logements de plus à moyen terme et donc 24 EH de plus). De plus, les bureaux pourront être occupés par 54 gendarmes à 75% du temps soit 10 équivalent habitant. Compte tenu du fait que tous les agents ne seront pas présent simultanément à leur bureau et à leur logement, la charge supplémentaire de 34 équivalent habitant par rapport au 110 équivalent habitant initialement prévu pourra être absorbée par la station.

8.2.14. Qualité des eaux superficielles et souterraines

Pas d'incidence

Aucune incidence sur la qualité des eaux souterraines et superficielles n'est à prévoir suite à cette DPMEC du PLU.
Des ouvrages de rétention seront aménagés et prévoiront, le cas échéant, les mesures permettant de lutter contre la pollution des milieux récepteurs conformément à la réglementation en vigueur.

8.2.15. Pollution du sous-sol, déchets

Pas d'incidence

Aucune pollution du sous-sol n'est à prévoir, ni aucun déchet dangereux. La production des logements envisagés n'est pas susceptible d'affecter significativement les capacités de collecte et de traitement des déchets qui sont gérés à l'échelle intercommunale.

8.2.16. Risques naturels, technologiques

Pas d'incidence

La procédure de DPMEC du PLU n'entraîne pas l'exposition des nouvelles personnes aux risques naturels, le secteur objet de la procédure étant situé hors zone inondable PPRi et hors zone de risque feu de forêt. L'entièreté de la commune est également concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen. Les risques naturels sont pris en compte dans le PLU en vigueur.

Il existe plusieurs risques technologiques sur la commune comme le risque rupture de barrage qui est pris en compte dans le PLU en vigueur.
La commune est également exposée au risque TMD via le réseau routier. Le site de projet se situe à proximité de l'A75 à un recul de plus de 100 mètres de l'axe autoroutier.

La DPMEC du PLU n'est donc pas de nature à augmenter significativement l'exposition des biens et des personnes aux différents risques.

8.2.17. Sites classés, sites inscrits

Incidence négative faible, directe et à long terme

Plusieurs sites inscrits ou classés sont présents sur la commune. Le site de projet se situe dans le périmètre des 500 mètres du site inscrit du « Pont sur l'Hérault ». Il n'existe pas de covisibilités avec ce site inscrit.
Concernant l'Eglise Notre-Dame-de-Grace qui est à plus d'un kilomètre du site de projet, le traitement des franges permettra de participer à la bonne intégration du projet même si ce dernier s'intègre d'ores et déjà dans un secteur marqué par la présence de l'autoroute, du Lycée et des équipements techniques intercommunaux.

8.2.18. Zones comportant du patrimoine culturel, architectural

Pas d'incidence

Le PLU en vigueur n'identifie pas d'éléments protégés pour des motifs culturels et patrimoniaux. La commune comprend des zones archéologiques. Ces dernières sont très éloignées du site de projet de la DPMEC.

La procédure n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence sur le patrimoine communal autre que les monuments historiques.

8.2.19. ZPPAUP ou AVAP, PSMV

Pas d'incidence

8.2.20. Les perspectives paysagères

Incidence nulle à positive faible, directe, à long terme

Gignac appartient à plusieurs unités paysagères de l'atlas des paysages de l'Hérault, qui font partie des grands paysages « des plaines », « des Collines du Biterrois et de l'Hérault » et « des garrigues ». Le site de projet est compris dans l'unité paysagère n°7 « La plaine viticole de l'Hérault autour de Gignac ». Il est compris dans un secteur d'urbanisation diffuse en espace cultivé. En effet le secteur Passide est d'ores et déjà réservé aux équipements et à proximité de l'autoroute A750. C'est un secteur très artificialisé. Les enjeux pour le projet sont l'intégration et la liaison avec les espaces alentours. Pour ce faire, le projet devra notamment traiter paysagèrement ses limites et ses espaces libres.

8.2.21. Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, autres risques de nuisances

Incidence négative à positive, faible, indirecte, à long terme

Bruit : Incidence faible, le projet se trouve à proximité de l'autoroute A750 et de la RD32. Les reculs sont respectés et les futurs logements seront orientés vers le cœur du site pour limiter les nuisances. Les franges végétales participeront également à limiter ces nuisances. L'apport de population et les déplacements engendrés par le projet de gendarmerie (sirènes, interventions) générant une nuisance restent très faibles.
Qualité de l'air : Incidence faible, la présence de la végétation pourra limiter la pollution de l'air dû aux voitures supplémentaires.
Cadre de vie : Incidence positive, le projet entrainera la création de la liaison entre la passerelle mobilités douces et l'itinéraire cyclable en projet à la CCVH. De plus, l'urbanisation de ce projet participera à créer une unité au sein du secteur Passide.

8.2.22. Énergies

Incidence nulle à positive, directe, à long terme

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidence notable sur les besoins en énergies. A l'inverse, elle pourra avoir des incidences positives sur la production d'énergie renouvelable si l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est décidée.

8.2.23. Conclusion

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / pérennité	Temporalité	Synthèse de l'effet
Santé humaine	Négatif indirect	Très faible	Permanent	Long terme	Pollution supplémentaire de l'air liée à l'augmentation du trafic routier.
Population	Négatif direct	Faible	-	Moyen terme	Légère augmentation de la population selon les effectifs à venir sur la caserne.
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Négatif direct	Faible	Permanent	Long terme	Les parcelles du projet sont en zones A et Ac. Cela n'impacte que très faiblement le potentiel agricole de la commune. L'emprise sur laquelle s'assoit le projet de caserne de gendarmerie n'a pas été exploitée depuis plusieurs années.
Natura 2000	Nul	Nul	-	-	-
Espèces protégées	Nul	Nul	-	-	-
ZICO	Nul	Nul	-	-	-
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité trame verte et bleue	Négatif direct	Faible		Long terme	Le projet objet de la présente procédure de DPMEC n'interfère pas avec les réservoirs de biodiversité de niveau 1 et 2. Il se situe dans un « espace de nature ordinaire » au sein du document de la TVB du SCoT.
Espaces faisant l'objet d'un PNA	Nul	Nul	-	-	-
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserver naturelle régionale ou nationale	Nul	Nul	-	-	-
Zones humides	Nul	Nul	-	-	-
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable de la population	Nul	Nul	-	-	-
Ressource en eau	Nul	Nul	-	-	L'accueil de population supplémentaire et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur induit l'augmentation des besoins en eau potable qui sont couverts par les ressources actuelles.

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / pérennité	Temporalité	Synthèse de l'effet
Assainissement	Nul	Nul	-	-	L'accueil de population supplémentaire et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur induit le raccordement au réseau d'assainissement existant. La nouvelle STEU sera en capacité de traiter les rejets supplémentaires liés au projet.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Nul	Nul	-	-	-
Pollution du sous-sol, déchets	Nul	Nul	-	-	-
Risques naturels et technologiques	Nul	Nul	-	-	-
Sites classés, sites inscrits	Négatif direct	Faible	Permanent	Long terme	Le site de projet est partiellement visible depuis le clocher de l'Eglise. La vue sur le secteur Passide est déjà « dégradée » par la présence de l'autoroute et du lycée. Le traitement des limites participera à masquer le projet de la caserne de gendarmerie.
Zone comprenant du patrimoine culturel et architectural	Nul	Nul	-	-	-
ZPPAUP ou AVAP, PSMV	Nul	Nul	-	-	-
Les perspectives paysagères	Nul à positif direct	Faible	Permanent	Long terme	Le site de projet est compris dans l'unité paysagère n°7. Il est compris dans un secteur d'urbanisation diffuse en espace cultivé. En effet le secteur Passide est d'ores et déjà réservé aux équipements et à proximité de l'autoroute A750. C'est un secteur très artificialisé. Les enjeux pour le projet sont l'intégration et la liaison avec les espaces alentours. Pour ce faire, le projet devra notamment traiter paysagèrement ses limites et ses espaces libres.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, autres risques de nuisances	Négatif à positif indirect	Faible	-	Long terme	Bruit : incidence négative faible Qualité de l'air : incidence négative faible Cadre de vie : Incidence positive
Énergies	Nul à positif direct	Nul	Permanent	Long terme	Incidences positives sur la production d'énergie renouvelable si installation de panneaux photovoltaïques

COMMUNE DE GIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

URBAN PROJECTS