

COMMUNE DE MAUGUIO CARNON



# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST



## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



## **LISTE DES PIÈCES**

**1 – NOTICE EXPLICATIVE JUSTIFIANT L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET**

**2 – PLAN DE SITUATION**

**3 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

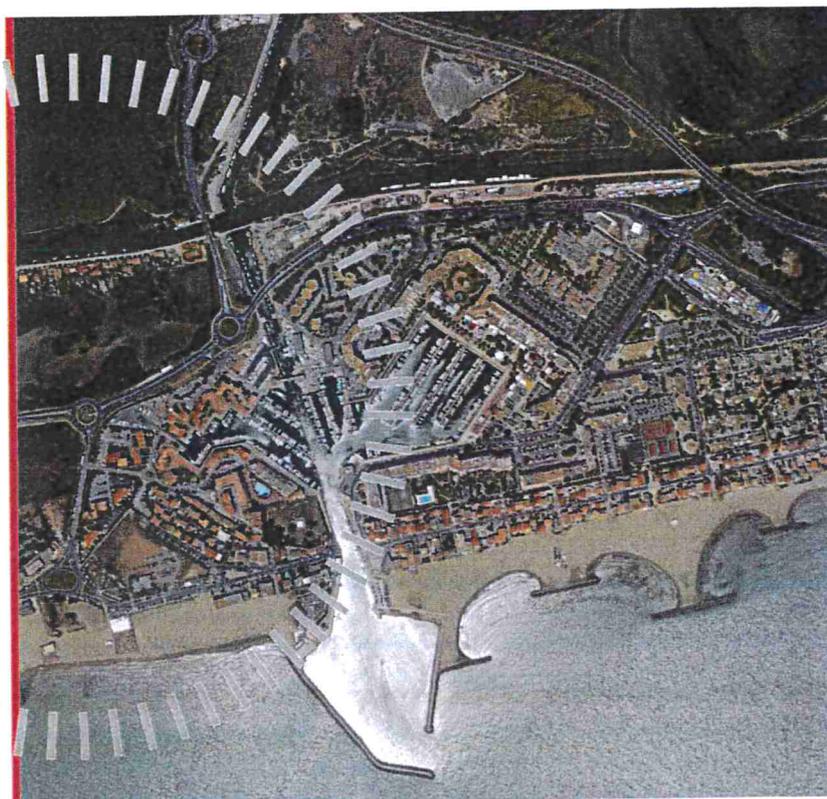
**4 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES**

**5 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX**

**ANNEXE : DELIBERATION DE LA COMMUNE DE MAUGUIO CARNON  
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



### 1 – NOTICE EXPLICATIVE



## SOMMAIRE

<b>NOTICE EXPLICATIVE.....</b>	<b>4</b>
1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....	4
2 OBJET DE L'ENQUETE .....	5
3 CONTEXTE DU PROJET DE REQUALIFICATION.....	7
4 LOCALISATION DU PROJET ET DOCUMENTS D'URBANISME.....	10
4.1 Localisation du projet.....	10
4.2 documents d'urbanisme.....	12
5 JUSTIFICATION DU PROJET ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU .....	17
6 PRESENTATION DU PROJET, PHASAGE ET IMPACT SUR LE STATIONNEMENT .....	22
6.1 Présentation du projet et phasage.....	22
6.2 impact de la requalification de la voirie et de ses accessoires : remembrement des places de stationnement .....	27
7 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT .....	30
8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION .....	31

# NOTICE EXPLICATIVE

## INTRODUCTION

La commune de Mauguio Carnon a engagé depuis 2017-2018 une réflexion sur l'avenir du territoire communal et s'est dotée d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon.

Le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, est issue de la réflexion plus globale « Mauguio Carnon 2030 » qui a pour objectif de renouveler l'image de la station.

Ce programme de requalification comporte la requalification de certaines voies de circulation (av. des Comtes de Melgueil, rue du Levant, Quai Meynier, Av G. Cibrand, et rue de la Plage) et la redistribution du stationnement public et privé (création d'un parking d'entrée de ville de 500 places avec le rabattement de l'av. JB Solignac sur la rue du Levant, et remembrement de certaines places de stationnement av des Comtes de Melgueil et rue du Levant), ainsi que la création de l'Esplanade du Port, objet du présent dossier de DUP.

Pour mener à bien ce projet, la Commune de Mauguio Carnon se voit dans l'obligation de recourir à la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique, dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, toutes les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Ainsi, par délibération en date du 27 juin 2022 le conseil municipal de la commune de Mauguio Carnon a décidé la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, en vue de l'acquisition de l'ensemble des terrains privés nécessaires, au projet de requalification de la station balnéaire de Carnon.

## 1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE



**Ville de Mauguio Carnon**  
**Hôtel de ville**  
**Place de la Libération**  
**34130 MAUGUIO**  
**Tél. : 04 67 29 05 00**

#### Autres intervenants :

- La SPL L'Or Aménagement intervient en qualité :
  - o d'assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune de MAUGUIO CARNON pour les besoins de la procédure de déclaration publique.
  - o De maître d'ouvrage délégué pour la réalisation des travaux du projet objet de cette procédure.
  
- Groupement de Maîtrise d'œuvre (conception et exécution) :
  - o GAUTHIER + CONQUET Associés
  - o Egis Villes & Transports
  - o Agence APS
  - o Les Eclaireurs
  - o AIA Ingénierie
  - o Atelier SUPERNOVA

## 2 OBJET DE L'ENQUETE

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire au projet de requalification de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon.

En application des articles L1 et R112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, celui-ci destiné à être soumis à enquête publique en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet, comprend :

- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux nécessaires à la réalisation du projet ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses ;

Ce dossier est complété par un plan et un état parcellaire des biens à acquérir pour les besoins de la réalisation du projet.

La présente notice explicative s'inscrit dans cet ensemble et répond aux exigences des articles R112-4 et R112-6 du Code de l'Expropriation qui impose que le dossier d'enquête présente au public une notice explicative indiquant "*l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu*".

La procédure d'ensemble est portée par la ville de Mauguio Carnon en qualité de maître d'ouvrage du projet.

L'enquête publique est régie par les dispositions du code de l'expropriation, le projet n'ayant pas été soumis à évaluation environnementale suite à demande d'examen au cas par cas. Elle est effectuée dans les conditions prévues par les articles L.110-1 et R.111-1 à R.112-24 du code de l'expropriation.

D'une durée de 15 jours minimum, elle s'adresse au public et a pour objet de l'informer et de le consulter sur le projet d'aménagement envisagé.

Le public est invité à :

- prendre connaissance du projet, de sa justification et des enjeux en présence,

- formuler ses observations et propositions alternatives éventuelles.

Afin de procéder à l'acquisition du foncier non maîtrisé à ce jour et nécessaires à la réalisation du projet, la Commune de MAUGUIO CARNON a en effet décidé de solliciter la Déclaration d'Utilité Publique de ce dernier au terme du présent dossier soumis à l'enquête.

Le Maître d'Ouvrage étant par ailleurs en mesure de déterminer les parcelles à acquérir nécessaires à la réalisation de l'opération, une enquête parcellaire relevant de l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Cette enquête parcellaire a pour objet principal de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

L'enquête préalable permet aux administrés d'être informés de la teneur du projet pour la réalisation duquel l'expropriation est mise en œuvre et de réagir, s'ils le souhaitent, en faisant part de leurs remarques. Elle est donc ouverte à tout intéressé pour que le plus grand nombre possible de personnes physiques ou morales puisse faire connaître leurs remarques et apporter ainsi des éléments d'information qui peuvent être utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique de l'opération.

Il appartient au commissaire-enquêteur ou à la commission d'enquête, après étude des observations recueillies au cours de l'enquête et des auditions de toute personne susceptible de l'éclairer, de formuler des conclusions claires et précises sur l'utilité publique des travaux ou des acquisitions demandées.

A la suite de ces enquêtes et au vu du rapport du commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral prononcera la Déclaration d'Utilité Publique du projet et la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation.

En l'absence d'accords amiables pour la cession des parcelles concernées, la procédure d'expropriation sera appliquée conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; les indemnités d'expropriation étant alors fixées par le juge de l'expropriation.

L'expropriation pourra être mise en œuvre pour les parcelles dont la liste figure dans l'état parcellaire, après prise de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation.

Enfin, conformément à l'article L.122-6 du code de l'expropriation, « *lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale* ».

Tel est le cas dans le présent dossier puisqu'une majorité des biens à acquérir pour la réalisation du projet sont des places de stationnement constitutives de lots privatifs de résidences se trouvant sous le statut de la copropriété.

Ainsi, la ville de MAUGUIO CARNON sollicite l'ouverture d'une enquête publique en vue :

- de déclarer d'utilité publique le projet de requalification et réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est ;
- de déclarer cessibles, après l'enquête parcellaire, les biens nécessaires à la réalisation dudit projet afin de poursuivre les acquisitions amiables et le cas échéant, la procédure d'expropriation ;
- de retirer les emprises expropriées de leur propriété initiale (pour les biens à acquérir sous statut de la copropriété).

### 3 CONTEXTE DU PROJET DE REQUALIFICATION

C'est à la fin des années 1960, sous l'influence de la Mission Racine, que se développe la station balnéaire de Carnon avec notamment la création du port de plaisance inauguré en juillet 1970 et qui comptabilise aujourd'hui 850 anneaux et 240 places à terre. Celui-ci devient alors le nouveau centre-ville de Carnon et laisse place au développement d'une activité économique et touristique importante.

En outre, et en raison de sa proximité immédiate avec Montpellier, Mauguio Carnon a connu le développement d'un réseau de voies de circulation important. La ville de Mauguio est en effet bordée au Nord par la RD189, reliant la commune à Montpellier, et à l'Ouest, par la voie d'accès à l'aéroport Montpellier Méditerranée, Carnon et la Grande-Motte.

50 ans plus tard, les modes de vies ont évolué et Carnon est devenue une ville qui se vit à l'année. En effet, depuis plusieurs années, on constate une résidentialisation de la population sur Carnon à l'année avec une évolution de sa population permanente.

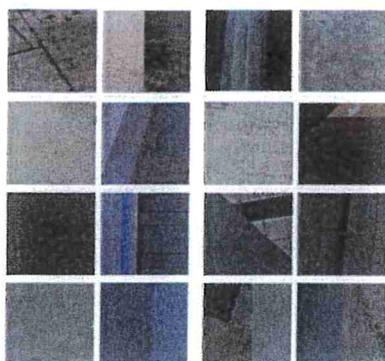


Vue aérienne de la station balnéaire de Carnon

Dans le cadre des études préalables menées pour les besoins du projet de requalification et réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, un diagnostic a été réalisé et a permis d'identifier les points suivants :

- Carnon bénéficie d'une situation territoriale privilégiée (proximité de la Métropole montpelliéraine, du terminus du tramway, de l'aéroport de Montpellier et de grands axes de circulation),
- Carnon se trouve clivée par ses infrastructures (routes, canaux, pont, grau..) nécessitant de retrouver une cohérence et une hiérarchie des espaces,
- Carnon dispose d'un patrimoine balnéaire à valoriser pour faire identité avec de grandes hauteurs de bâtiments qui caractérisent la station mais forment une barrière visuelle et participe au manque de lisibilité de la station, nécessitant la mise en place d'espaces publics à l'échelle de ces bâtiments,
- Carnon apparaît comme une station avant tout balnéaire, avec des centralités fragiles et isolées nécessitant de favoriser une mixité fonctionnelle, de tisser des liens avec les différentes centralités de la station et de constituer une centralité principale au droit de la future esplanade du Port,

- Le Port de Carnon et les zones techniques associées, constituent un équipement structurant de la station balnéaire, mais apparaît peu intégré,
- Carnon dispose d'un réseau cyclable et piétonnier morcelé et peu développé générant des problématiques de lisibilité dudit réseau, de rupture de cheminements ainsi que de partage et conflits d'usages avec, bien souvent, lorsque ces réseaux existent, des problématiques de dimensionnement. Cet état n'encourage pas le recours aux modes doux au sein de la station et requiert la mise en place de continuités et d'une meilleure lisibilité afin de l'apaiser,
- Un espace public déstructuré par des emprises privées en raison d'un enchevêtrement d'espaces publics et privés générant des discontinuités et ne permettant pas de former un espace public lisible. Ce point est particulièrement vrai s'agissant du stationnement, qui présente une forte emprise au sein de la station balnéaire, et de l'imbrication des places publiques et privés qui provoque de la confusion parmi les usagers. Une redéfinition globale et une requalification des espaces publics de la station est nécessaire, avec une réorganisation du stationnement public et privé.
- La présence d'une multitude de revêtement avec un vocabulaire routier prégnant, engendre une pauvreté des sols,



Revêtements présents à Carnon



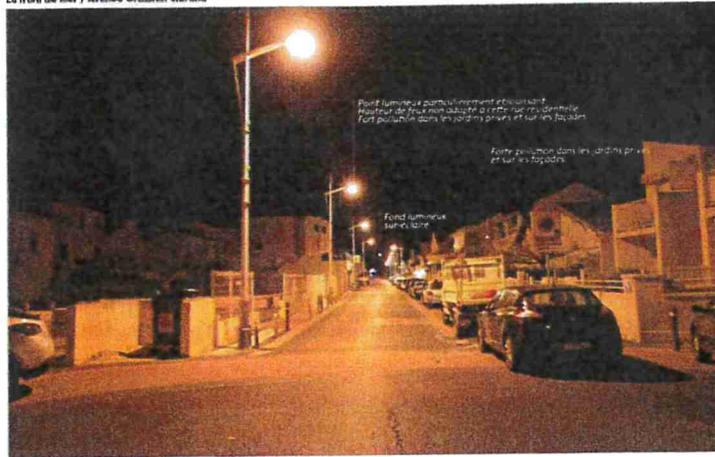
Entrée de ville banalisée



Palmiers en front de mer

- Carnon dispose d'une trame verte déstructurée et peu présente, avec une strate arborée vieillissante, pauvre et sans adéquation avec son environnement (milieux naturels de bord de mer et des étangs),
- Carnon dispose d'un éclairage vieillissant de mauvaise qualité, qui engendre une mauvaise lecture de l'espace, avec une pollution lumineuse très présente, et une forte consommation énergétique.

La front de mer / Avenue Grégoire Cléroux



Suite à ce diagnostic, plusieurs enjeux ont été définis pour la requalification de la station balnéaire de Carnon :

ENJEU N°1



### RENOUVELER L'IMAGE DE CARNON

L'image vieillissante de la station doit laisser place à une ville touristique renouvelée, tournée autour de son cœur de ville (esplanade, Av. des Comptes de Melgueil, et promenade portuaire) et de ses espaces naturels (plages, berges, et étangs), qui forment l'identité de Carnon.

ENJEU N°2



### FAIRE PÉNÉTRER LA NATURE EN VILLE

L'objectif d'une ville nature répond aux objectifs de :

- renouveler l'image de la ville
- requalifier les espaces publics
- limiter les effets du réchauffement climatique et notamment limiter les îlots de chaleur
- renforcer la biodiversité et la diversité de la palette végétale

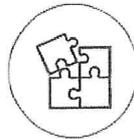
ENJEU N°3



### APAIER LA STATION ET DÉVELOPPER LES MODES DOUX (VÉLOS & PIÉTONS)

La réussite du projet tient à la capacité d'apaiser la station et de proposer une gestion plus performante du stationnement. Le stationnement doit être déporté en arrière de station pour limiter le trafic en cœur de station et favoriser les modes doux et les transports en commun.

ENJEU N°4



### HIÉRARCHISER ET ARTICULER LES ESPACES PUBLICS

Aujourd'hui les espaces publics, les aménités, les commerces et les équipements sont peu connectés et lisibles. Il faut hiérarchiser les espaces (primaire, secondaire) et les connecter entre eux. La lisibilité des espaces publics passent par leur requalification.

ENJEU N°5



### RENFORCER LA VIE À L'ANNÉE

La station doit trouver un équilibre entre haute et basse saison. Carnon «doit faire ville» et assurer une qualité d'espace et de service tout au long de l'année. Il faut aussi proposer à terme, des logements adaptés aux familles.

Le présent dossier de DUP travaux concerne la requalification et le réaménagement de la desserte et du stationnement au sein de la station balnéaire de Carnon et plus particulièrement du secteur Est

comprenant les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai Meynier, l'Av G Cibrand et la rue de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'av. JB Solignac sur la rue du Levant), ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées.

En effet, si la grosse majorité du projet prend assise sur le domaine communal, la requalification et le réaménagement des voiries et des cheminements doux engendrent, en raison des imbrications précédemment évoquées, la suppression de places de stationnement, publiques et privées.

Toutefois, afin de limiter l'impact du projet sur les places de stationnement privées, la ville de Mauguio Carnon a intégré à son projet une possible reconstitution et relocalisation de ces places privées sur des places actuellement publiques, lesquelles feront préalablement l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement.

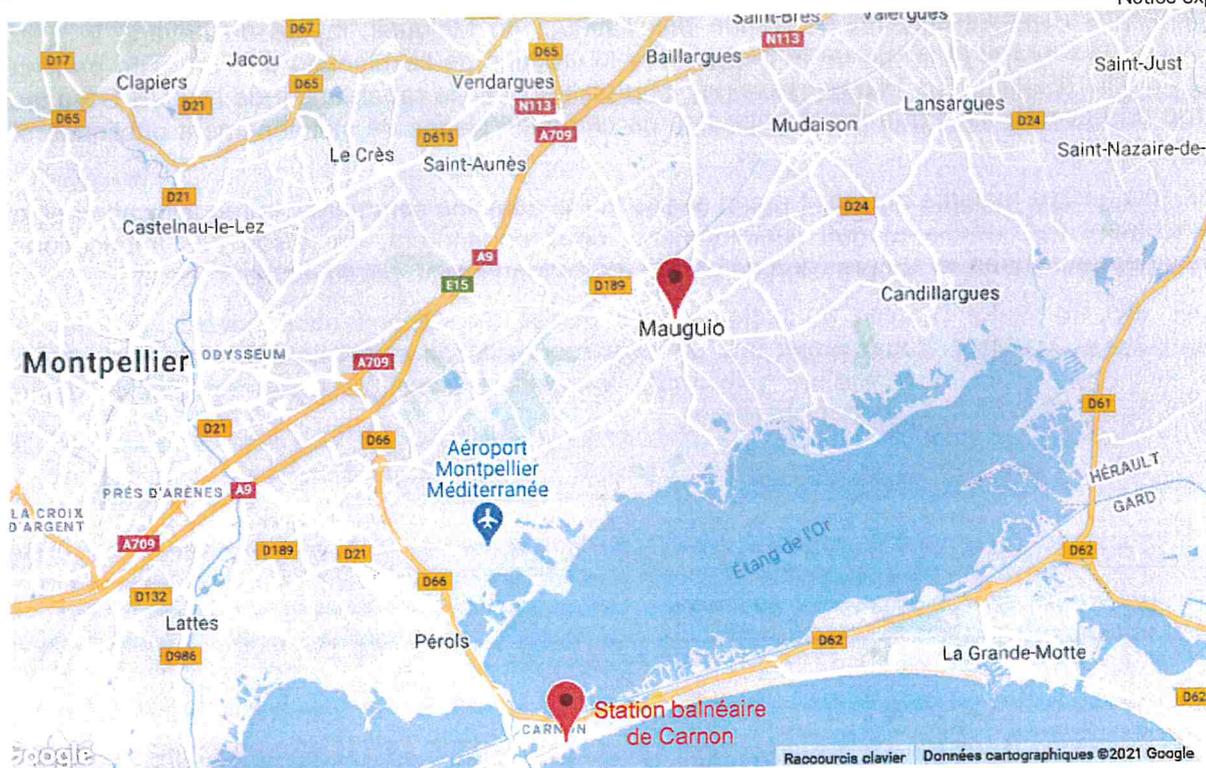
## 4 LOCALISATION DU PROJET ET DOCUMENTS D'URBANISME

### 4.1 LOCALISATION DU PROJET

Située aux portes de Montpellier dans le département de l'Hérault, la commune de Mauguio Carnon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or constituée de 8 communes, et comportant plus de 44 500 habitants (*Insee RP 2018*).

La commune de Mauguio-Carnon présente des spécificités propres à sa situation géographique entre terre et mer. Comptant près de 17 000 habitants à l'année, la commune se compose de deux pôles urbains :

- Au Nord, Mauguio est le pôle historique soumis à une dynamique périurbaine étroitement liée à sa proximité avec Montpellier. Il abrite 13 500 habitants.
- Au Sud, Carnon est une station balnéaire soumise à une dynamique touristique. Elle compte 3 500 habitants permanents et 35 000 en saison estivale.



Plan de situation

Le projet objet du présent dossier de DUP se situe sur la station balnéaire de Carnon. Plus précisément, les aménagements se feront au niveau des secteurs suivants :

- Création d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places), avec le rabattement de l'av JB Solignac sur la rue du Levant,
- Requalification de l'avenue des Comtes de Melgueil,
- Requalification du carrefour Rue du Levant / av des Comtes de Melgueil,
- Création de l'Esplanade du Port, en lieu et place du Parking plaisancier,
- Requalification du quai Meynier,
- Requalification superficielle de l'av G Cibrand,
- Requalification de la rue de la Plage.

Localisation du projet



## 4.2 DOCUMENTS D'URBANISME

### LE SCOT DU PAYS DE L'OR

Le SCOT du Pays de l'Or a été approuvé en Conseil d'Agglomération le 25 juin 2019.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT précise les objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par des orientations opposables aux documents d'urbanisme locaux, aux opérations d'aménagement, aux politiques d'habitat et d'aménagement. Il en reprend la logique générale, à savoir une organisation urbaine multipolaire, où chaque polarité urbaine et villageoise, participe à sa mesure à la construction d'une agglomération dynamique, équilibrée et solidaire.

Par conséquent, le DOO fixe comme orientation générale la pérennisation d'une organisation multipolaire qui vise à localiser habitat, emplois et services au sein des polarités urbaines et

villageoises présentant un bon niveau d'équipements et de desserte, pour permettre, notamment, une gestion économe de l'espace.

Le SCOT du Pays de l'Or a pour objectif de définir une stratégie d'aménagement conditionnant la capacité d'accueil du territoire à une hiérarchisation adaptée des principes et des infrastructures de mobilité.

En effet, la trame des mobilités du SCOT permet de révéler l'ensemble des équipements et cheminements existants ou potentiels, permettant de « mettre en mouvement » le territoire, c'est-à-dire d'affirmer une structuration du territoire via des mobilités douces et collectives. Cette trame des mobilités tend à appuyer tout autant le développement d'une économie touristique que résidentielle.

Ainsi le Pays de l'Or affirme la volonté d'organiser son territoire par une politique de transports collectifs renforcée, des modes de circulation diversifiés, un réseau hiérarchisé de voirie et sécurisé, un stationnement différencié et adapté.

Le DOO a défini des prescriptions pour adapter les pratiques modales aux dynamiques en place. De manière générale, les sites devront :

- Permettre d'optimiser les interconnexions avec les autres modes de transport, suivant des systèmes efficaces de desserte adaptée à la demande des usagers ;
- Etre les lieux privilégiés de rabattement des flux automobiles ;
- Offrir une offre multimodale optimisée et efficace par :
  - des accès aisés ;
  - des parkings suffisamment dimensionnés et évolutifs ;
  - des services aux mobilités ;
  - du stationnement pour les modes actifs prolongés par des axes adaptés aux modes doux.
- Accueillir des services et équipements, permettant de répondre aux besoins des usagers pendulaires des réseaux de transports.
- Offrir une insertion paysagère et environnementale de qualité.

D'une manière générale, les voiries (actuelles ou en projet) devront s'inscrire dans une logique d'amélioration des conditions d'accessibilité aux polarités urbaines et villageoises du territoire, tout en recherchant une intégration urbaine et paysagère optimale.

Ainsi, la diversité des usages de ces voiries doit être privilégiée, en accord avec leur vocation. Elles seront des supports du développement du transport collectif, mais auront également des profils favorisant l'apaisement des vitesses et le partage avec les modes actifs.

Le projet objet du présent dossier de DUP s'inscrit entièrement dans les objectifs du SCOT du Pays de l'Or.

## LE PLU DE LA COMMUNE DE MAUGUIO CARNON

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Mauguio Carnon qui a été approuvé le 17 juillet 2006, et dont la dernière modification date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de Carnon se situe en zone 2UB.

**La zone 2UB** correspond à la zone urbaine centrale de Carnon-Plage aménagée autour du port de plaisance et principalement constituée de constructions à usage d'habitat collectif.

La zone 2UB est concernée pour une bonne part par de l'habitat à usage de résidences secondaires ; elle accueille également des activités et des équipements à caractère urbain.

Cette zone est occupée par d'importantes emprises de voirie, de parkings (publics et privés) et d'équipements.

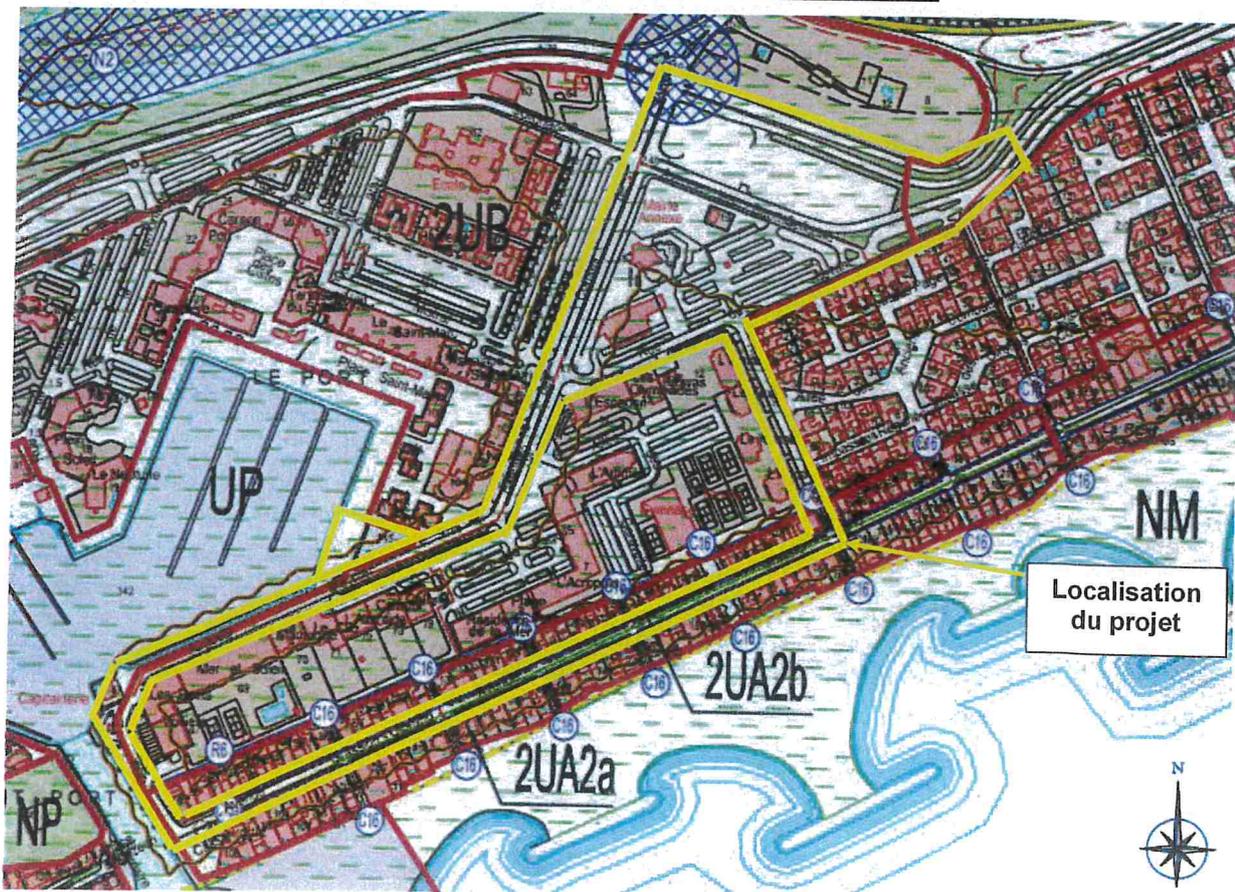
La zone 2UB est concernée par le risque inondation (zones L1 du PPRI approuvé par AP du 16 mars 2001). Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les objectifs de la zone sont les suivants :

- favoriser la poursuite des opérations de requalification de l'habitat,
- affirmer l'urbanité autour des équipements et activités existantes,
- permettre la requalification des espaces publics.

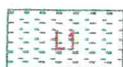
Le projet objet du présent dossier de DUP s'inscrit totalement dans ce dernier objectif, en requalifiant les espaces publics de l'entrée Est de Carnon (futur parking d'entrée de ville, Av des Comtes de Melgueil, esplanade du Port, Quai Meynier, av G Cibrand, et la rue de la Plage).

*Extrait du plan de zonage du PLU de Mauguio Carnon*



**Légende :**

**3. - ZONES INONDABLES (PPRI)**



Zone littorale



- voies bruyantes (limite du périmètre d'isolement acoustique)

## LE PPRI DE MAUGUIO CARNON

Le territoire de la commune de Mauguio Carnon est assujéti à un plan de prévention des risques naturels Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 16 mars 2001.

L'emprise du projet se situe au droit de la zone littoral L1.

La **zone littoral** correspond à une zone soumise au risque de submersion du littoral en cas de tempête maritime.

**Zone littoral L1** : il s'agit de la zone susceptible d'être inondée par une surcote marine ou par remontée de l'Etang de l'Or. La cote de référence est de 2 m NGF.

Cette zone est constructible sous condition.

Le projet objet des présentes ne concerne que la requalification d'espaces publics, aucune construction n'étant réalisée.

*Extrait du PPRI Mauguio Carnon*



### ZONES INONDABLES (PPRI)



## LE PORTE A CONNAISSANCE DE MAUGUIO CARNON

Les aléas naturels littoraux et d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire de la commune de Mauguio Carnon ont fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 18 juillet 2017 et d'un modificatif en date du 29 janvier 2018.

Il est distingué trois types d'aléa :

- L'aléa de référence, de 2,00 m NGF,
- L'aléa intégrant les effets du changement climatique, dit « aléa 2100 » de 2,40 m NGF,

➤ L'aléa résiduel lors d'un événement exceptionnel de 2,80 m NGF.

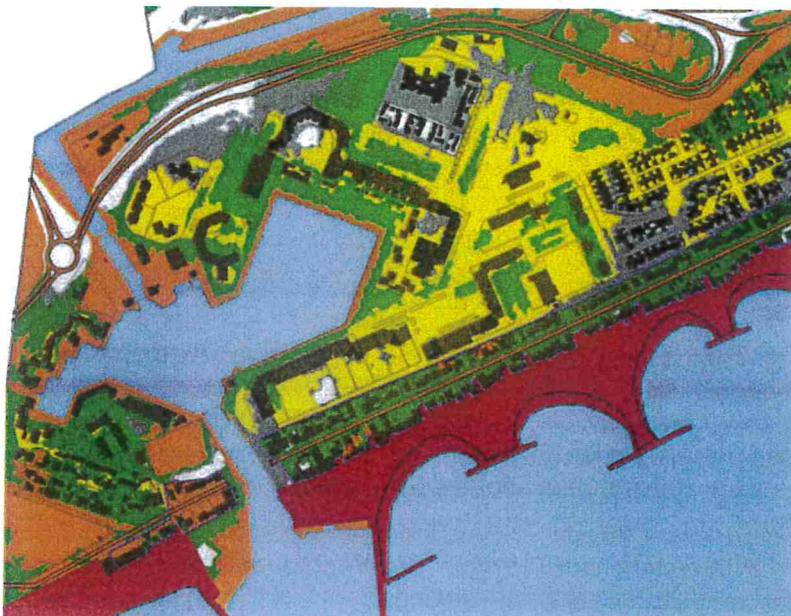
La cartographie du PAC tient compte de ces aléas avec une progressivité de la traduction réglementaire en fonction du caractère urbanisé de la zone considérée.

En zone déjà urbanisée, l'inconstructibilité est déterminée sur la base de l'aléa de référence, avec des prescriptions pour les nouvelles constructions établies sur la base de l'aléa 2100.

A la carte des aléas littoraux, l'emprise du projet se situe :

- pour partie en zone verte : aléa modéré
- pour partie en zone jaune : aléa de précaution changement climatique

Le projet qui ne concerne que la requalification d'espaces publics est compatible avec le porter à connaissance de la commune de Mauguio Carnon.



Porter à connaissance - Carte des aléas littoraux

**Le projet de requalification de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, est compatible avec le SCOT et conforme aux documents d'urbanisme de la commune de Mauguio Carnon.**

**Le projet devra respecter les prescriptions concernant les risques naturels concernés sur cette zone et notamment ne pas les aggraver.**

**Le projet concerne uniquement la requalification d'espaces publics.**

## 5 JUSTIFICATION DU PROJET ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Sur la base du diagnostic présenté en article 3 ci-dessus, force est de constater que les espaces publics sont devenus inadaptés et l'évolution des modes de vie nécessite une restructuration urbaine afin de concilier l'ensemble des usages sur le domaine public.

Avec un peu plus de 3 500 habitants à l'année, la station de Carnon enregistre néanmoins une fluctuation importante de ses résidents, passant à 35 000 habitants l'été. Cette fluctuation importante de la population a des conséquences sur la vie locale et l'organisation urbaine de Carnon : parkings saturés en été et vides hors-saison, retombées économiques disparates sur l'année, problématique de propreté, offre commerciale peu diversifiée et saisonnière.... Une variation non sans conséquence sur la vie locale des habitants et l'organisation urbaine de la station balnéaire.

La station bénéficie, grâce à son contexte géographique riche, de nombreux espaces publics aux fonctions et ambiances diversifiées (port, plage, promenade arborée, bords du canal, ...). Ils bénéficient souvent d'une position intéressante, au bord de l'eau, mais leur faible valorisation ne permet pas toujours de les identifier au sein du tissu urbain par une véritable appropriation par la population, qu'il s'agisse des résidents permanents ou saisonniers.

La place prépondérante de la voiture et le manque de liaisons valorisées des différents espaces ne favorisent pas le développement des modes doux au sein de la station et incitent au contraire à l'utilisation de la voiture.

Or, la mobilité est une composante essentielle et indissociable du tourisme. Comme toutes les stations du littoral, Carnon est soumise à des problématiques de stationnement. L'affluence touristique, importante en période estivale, implique la mise à disposition d'un parc de stationnement conséquent qui nécessite une emprise foncière importante. Durant les saisons moins touristiques, ces parkings restent souvent vides et peuvent participer à une dévalorisation de l'image de la station.

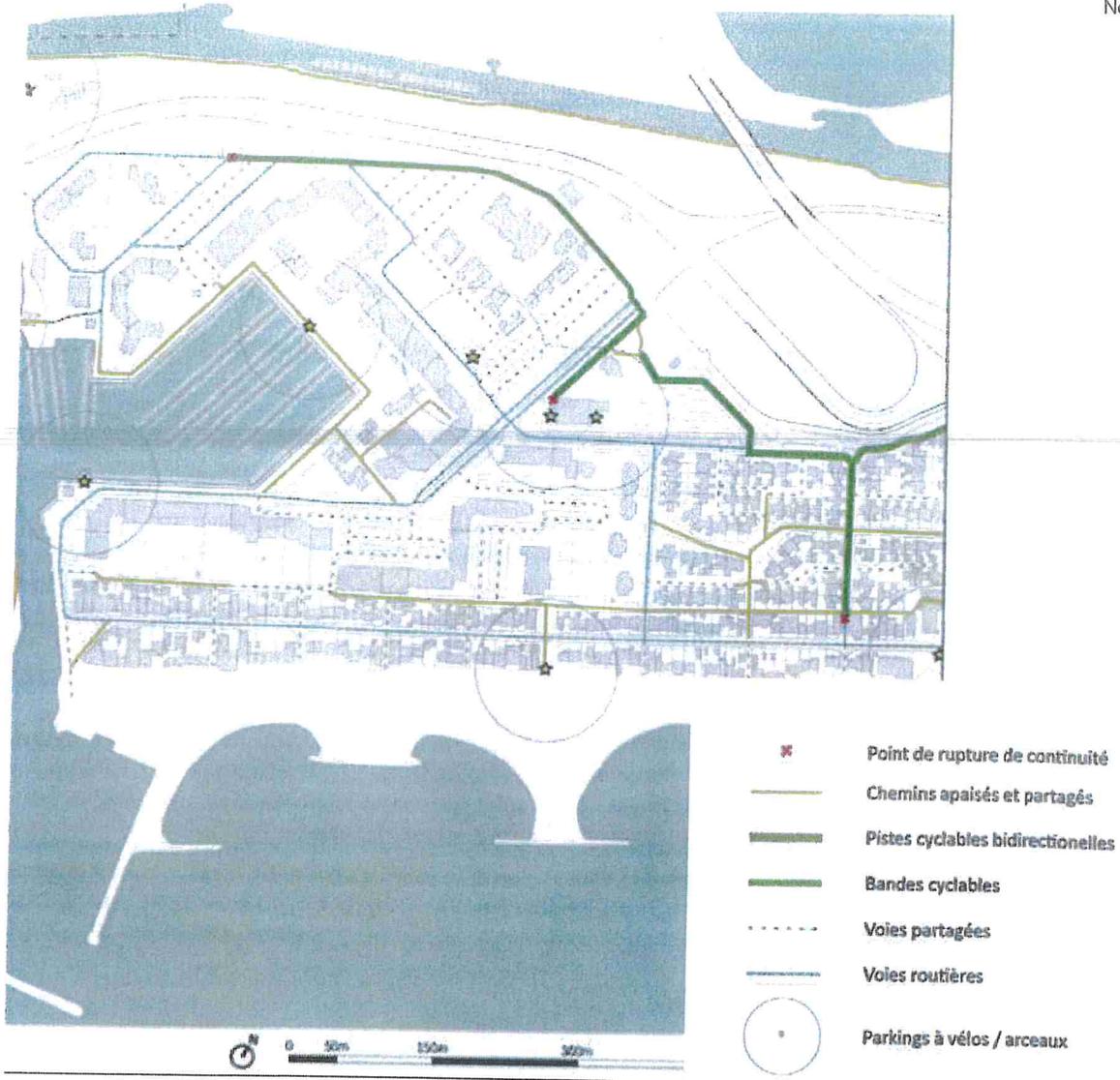
La domanialité au niveau des secteurs de stationnement est particulièrement complexe, places publiques et privées s'entremêlent sans logique apparente, rendant difficiles les interventions de requalification sur l'espace public au sein de la station.

Certaines rues figurant dans le projet, dont l'avenue des Comtes de Melgueil et la rue du Levant, sont particulièrement impactées par cette problématique et l'alternance des places de stationnement privatives et publiques réduit, pour ne pas dire, obère, les possibilités d'opérer une réhabilitation complète de ces espaces publics (cf plan ci-après).

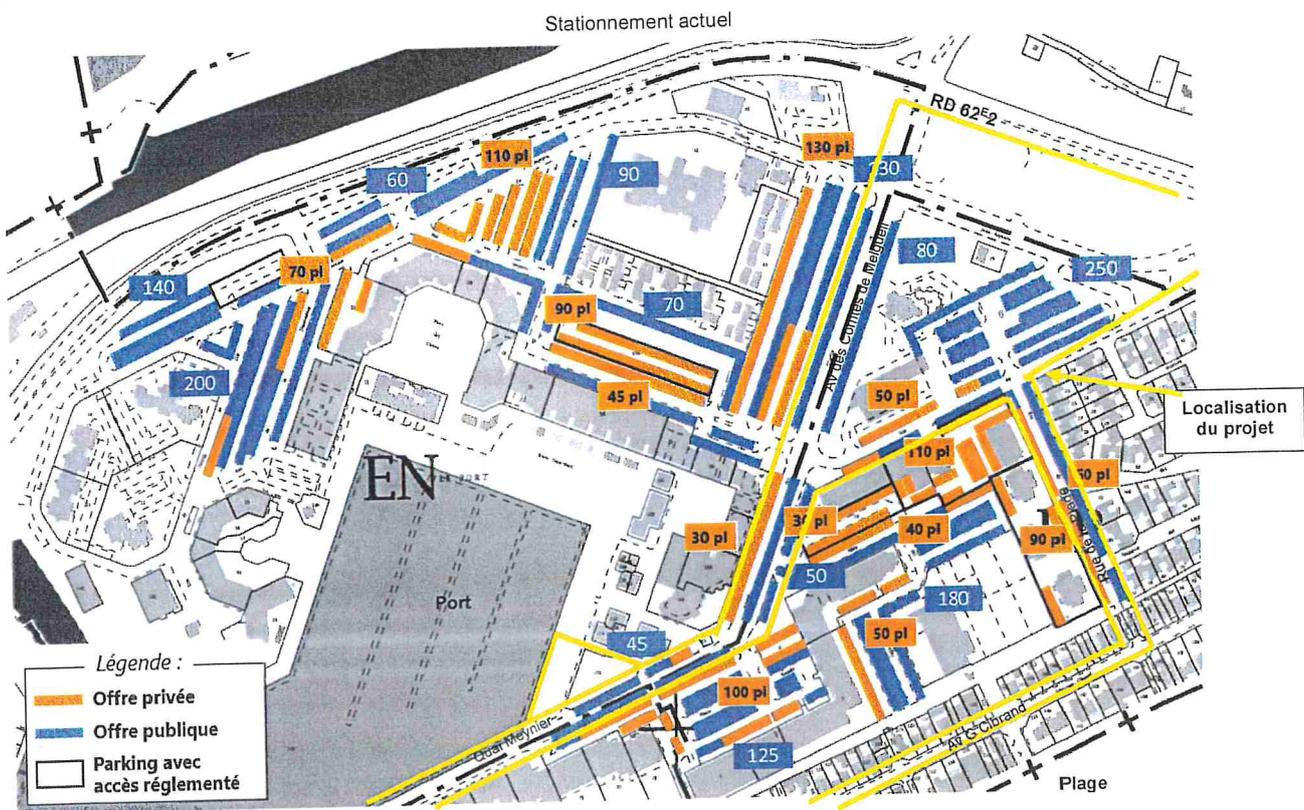
Un remembrement des places de stationnement est donc indispensable pour mener à bien le projet de requalification de Carnon dans le but d'améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi de révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux.

En contrepartie, la ville de Mauguio Carnon a réfléchi aux possibilités de reconstituer ces places de stationnement privatif à proximité immédiate de leur emplacement d'origine.

En ce qui concerne les itinéraires cyclables existants, ils sont discontinus, et souvent peu sécurisés sur le périmètre du projet, voire inexistant sur la majorité des voies (Av des Comtes de Melgueil dans sa partie Sud, quai Meynier, av G Cibrand, rue de la Plage et rue du Levant en partie).



Cheminement doux actuels



Si les espaces publics sont des lieux stratégiques en termes de qualité et d'image urbaines, cela est encore plus vrai dans une station balnéaire où ils sont largement fréquentés par un public estival de vacanciers. A Carnon, ces espaces de déambulation sont datés et peu valorisés, parfois encombrés de voitures.

L'idée est de redonner aux piétons et aux commerces des espaces de qualité, favorisant les déplacements des modes doux et valorisant les ambiances singulières du port et de la mer, pour la saison touristique mais aussi tout au long de l'année pour les habitants et promeneurs.

Par ailleurs, les espaces plantés dans la station sont déstructurés et présentent des tailles et des caractéristiques différentes. Séparés les uns des autres, il s'agirait de les mettre en réseau pour :

- améliorer la convivialité des espaces publics et des cheminements modes doux,
- intégrer la gestion de l'eau pluviale dans la trame verte, limiter l'imperméabilisation des sols, déminéraliser par endroit (parking d'entrée de ville),
- mettre en réseau les espaces de nature pour créer des couloirs et refuges fonctionnels pour la biodiversité.

Les aménagements à réaliser doivent profiter de la diversité et richesse des milieux et ambiances existant autour de la station.

Ce projet ambitieux et qualitatif aura des répercussions positives sur le cadre de vie des résidents permanents ou occasionnels et également sur l'attractivité de l'ensemble de Carnon, de son port et de ses commerces.

Par le biais de la requalification et du réaménagement de la desserte et de la réorganisation des espaces de stationnement de Carnon, secteur Est, la commune de Mauguio Carnon entend ainsi poursuivre plusieurs objectifs répondant aux faiblesses relevées au stade du diagnostic :

- Réduire la circulation automobile au cœur de la station et mieux réglementer le stationnement en refondant le plan de circulation et de stationnement et en aménageant un parking d'entrée de ville.
- Introduire davantage de plantations et d'espaces verts pour améliorer le confort d'usage des espaces publics et améliorer les écoulements hydrauliques.
- Encourager les déplacements à pieds et à vélo avec la création de nouvelles promenades piétonnes et cyclables et de stationnements sécurisés pour les vélos.

La définition du parti pris d'aménagement s'est déroulé et s'est affiné tout au long de l'avancement des études opérationnelles, tout en tenant compte du bilan de la concertation préalablement menée.

Ainsi, le projet de requalification arrêté présente les points forts suivants, permettant de répondre aux enjeux identifiés :

- **Apaiser la station et développer les modes doux (vélos et piétons)** : déport du stationnement en arrière de station, pour limiter le trafic en cœur de station et favoriser les modes doux et les transports en commun ;
- **Renouveler l'image de Carnon** : l'image vieillissante de Carnon laissera la place à une ville renouvelée, tournée autour de son cœur de ville (Esplanade, Av des Comtes de Melgueil), et ses espaces naturels qui forment l'identité de Carnon ;
- **Faire pénétrer la nature en ville** : renouveler l'image de la ville, requalifier les espaces publics, renforcer la biodiversité et la palette végétale, réduire l'imperméabilisation ...

- **Hiérarchiser et articuler les espaces publics**, par le biais de leur requalification et restructuration dans un souci notamment d'une meilleure lisibilité et compréhension mais aussi sécurisation des usagers, ainsi qu'une rationalisation de l'organisation entre espaces publics et privés ;
- **Renforcer la vie à l'année** : en trouvant un équilibre entre haute et basse saison.

Les points faibles du projet peuvent quant à eux se résumer de la manière suivante :

- Nuisances durant les travaux mais compensées par des mesures d'évitement et de réduction en phase chantier (traitement des déchets, aire étanche pour entretien des engins, balisage et système d'informations des riverains,...)
- Emprise partielle sur des propriétés privées (places de stationnement) mais entièrement compensée par une possible reconstitution intégrale desdites places venant ainsi neutraliser l'impact sur les propriétés privées.

## 6 PRESENTATION DU PROJET, PHASAGE ET IMPACT SUR LE STATIONNEMENT

### 6.1 PRESENTATION DU PROJET ET PHASAGE

Le projet objet du présent dossier porte sur un programme de requalification d'espaces publics, de réaménagement de certaines voiries et de réorganisation du stationnement.

Plus précisément, le projet présenté ci-après propose les aménagements suivants :

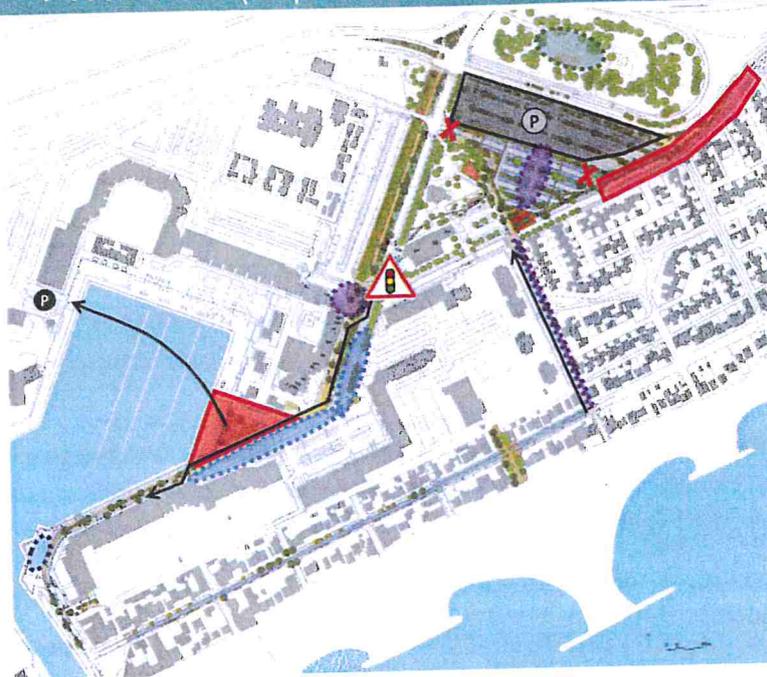
- La requalification et la renaturation des voiries suivantes :
  - l'avenue des Comtes de Melgueil, y compris son intersection avec la rue du Levant,
  - le quai Auguste Meynier,
  - l'avenue Grassion Cibrand
  - la rue de la Plage.
  
- La réorganisation du stationnement avec :
  - La création du « Parking des Plages » en entrée de ville d'environ 500 places,
  - La relocalisation de certaines places de stationnement situées le long des voiries et appartenant à des copropriétés afin de mettre fin aux imbrications espaces publics et privés et améliorer la lisibilité de ces espaces,
  - La réalisation d'une esplanade sur le Port en lieu et place du Parking plaisancier quai Meynier. Le marché sera relocalisé sur cette esplanade, en cœur de station et à proximité de la promenade portuaire et de ses commerces.

Les travaux de requalification de Carnon se dérouleront en 4 phases, interrompues par les périodes estivales (entre mi-Juin et début Septembre).



## Phase 1 (Sept 2021 -> Juin 2022)

- Pépinière préfiguration
- Raccord Levant à l'Est et préfiguration carrefour à feux
- Travaux Esplanade
- Anticipation réseaux / dévoiement / concessionnaires
- Travaux de renforcement du réseau pluvial (POA)
- Travaux Capitainerie



Emprise LunaPark : parking provisoire et/ou base vie

Fermeture Solignac  
Décembre 2021 début  
procédure déclassement

Mise à sens unique de la boucle le temps des travaux



3

### PREMIERE PHASE :

Les travaux d'aménagement sont réalisés sur la future Esplanade, à côté du Port afin de transformer le parking existant en espace piéton pouvant accueillir le marché. A l'extrémité Est de la rue du Levant, les voiries sont modifiées afin de pouvoir supprimer le premier tronçon de l'avenue JB Solignac (emprise du futur parking).

En parallèle, des dévoiements de réseaux sont entrepris en relation avec les concessionnaires sur les autres secteurs.

Les travaux de cette première phase ont débuté et ne concernent que des emprises déjà maîtrisées par la ville.

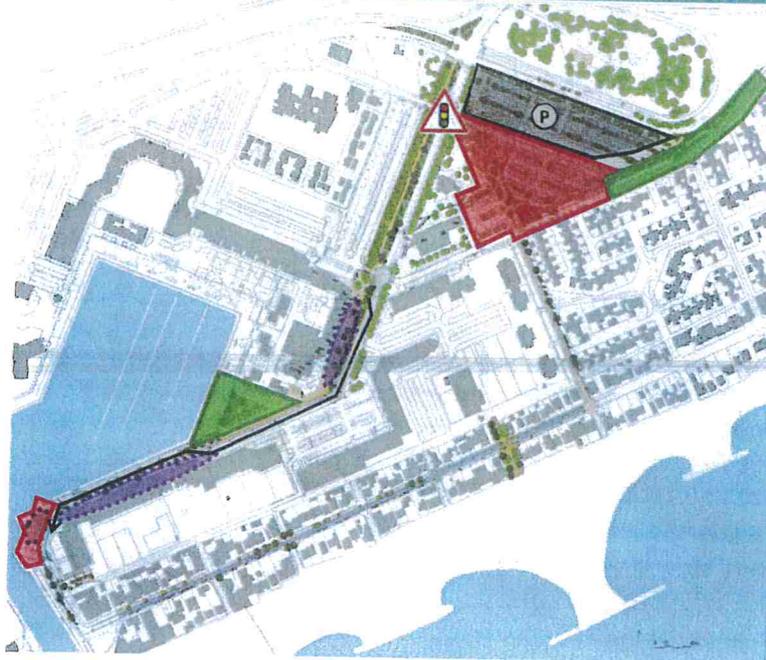


## Phase 2 (Sept 2022 -> Juin 2023)

- Parking des Plages et préfiguration carrefour à feux

- Anticipation réseaux / dévoiement / concessionnaires

- Parvis Capitainerie



Emprise LunaPark :

Parking provisoire et/ou base vie

Salignac déclassée :  
Septembre 2022

Mise à sens unique de la boucle le temps des travaux



4

### DEUXIEME PHASE :

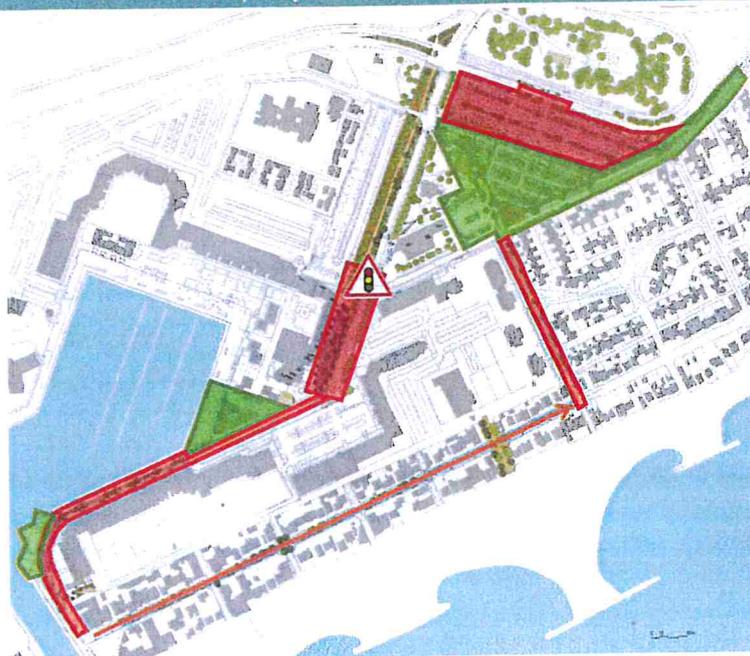
Les travaux d'aménagement du parking d'entrée de ville sont engagés en seconde phase. Une partie du parking existant et le premier tronçon de l'avenue JB Salignac sont aménagés avec des stationnements perméables, avec une gestion de l'assainissement de surface via des noues paysagères. Le parvis de la Capitainerie, reconstruite dans la phase précédente, et également réaménagé.

Des dévoiements de réseaux se poursuivent sur les autres secteurs en vue des phases futures.



## Phase 3 (Sept 2023 -> Juin 2024)

- Parking des Plages extension + entrée/sortie sur RD6ZE2
- Melgueil Sud (+ modif carrefour à feux)
- Quai Meynier (travaux de voirie)
- Rue de la plage (travaux de voirie)
- Marquage G. Cibrand



Réglementation du stationnement et mise à sens unique définitif de la boucle à l'été 2024



5

### TROISIEME PHASE :

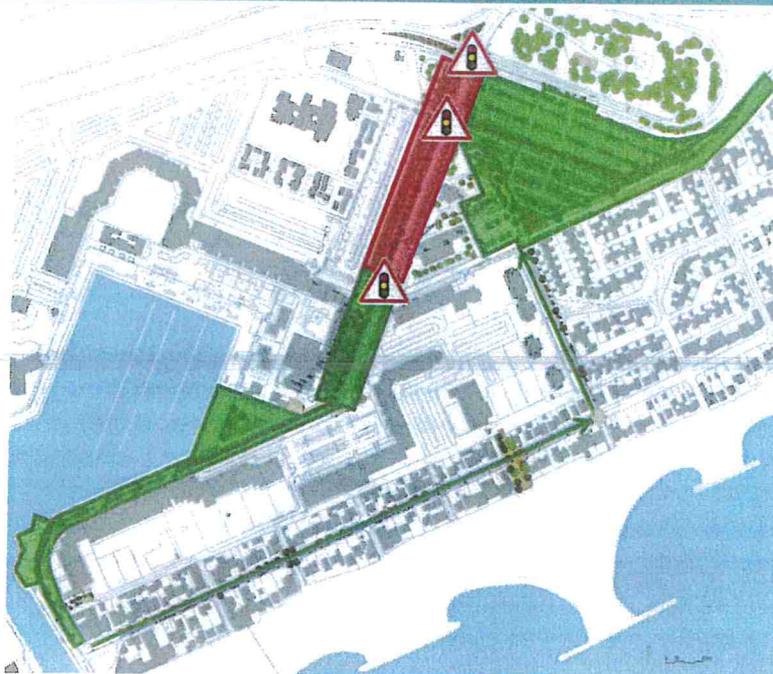
L'extension du parking d'entrée de ville est réalisée sur l'emprise du Luna Park existante. Le tronçon Sud de l'avenue des Comtes de Melgueil est aménagé : suppression de 2 voies au profit d'une vaste noue paysagère assurant la gestion des eaux pluviales et d'aménagements pour les modes de déplacement actif (piste cyclable / trottoir). Le quai Meynier et la rue de la Plage sont également réaménagés avec passage à sens unique (poursuite de la piste cyclable) et aménagements paysagers. Un marquage au sol sur l'avenue Grassion Cibrand permet de boucler le sens unique des véhicules créé dans la station.

C'est lors de cette phase de travaux que les places de stationnements privés avenue des Comtes de Melgueil et rue du levant seront impactées par le projet.



## Phase 4 (Sept 2024 -> Juin 2025)

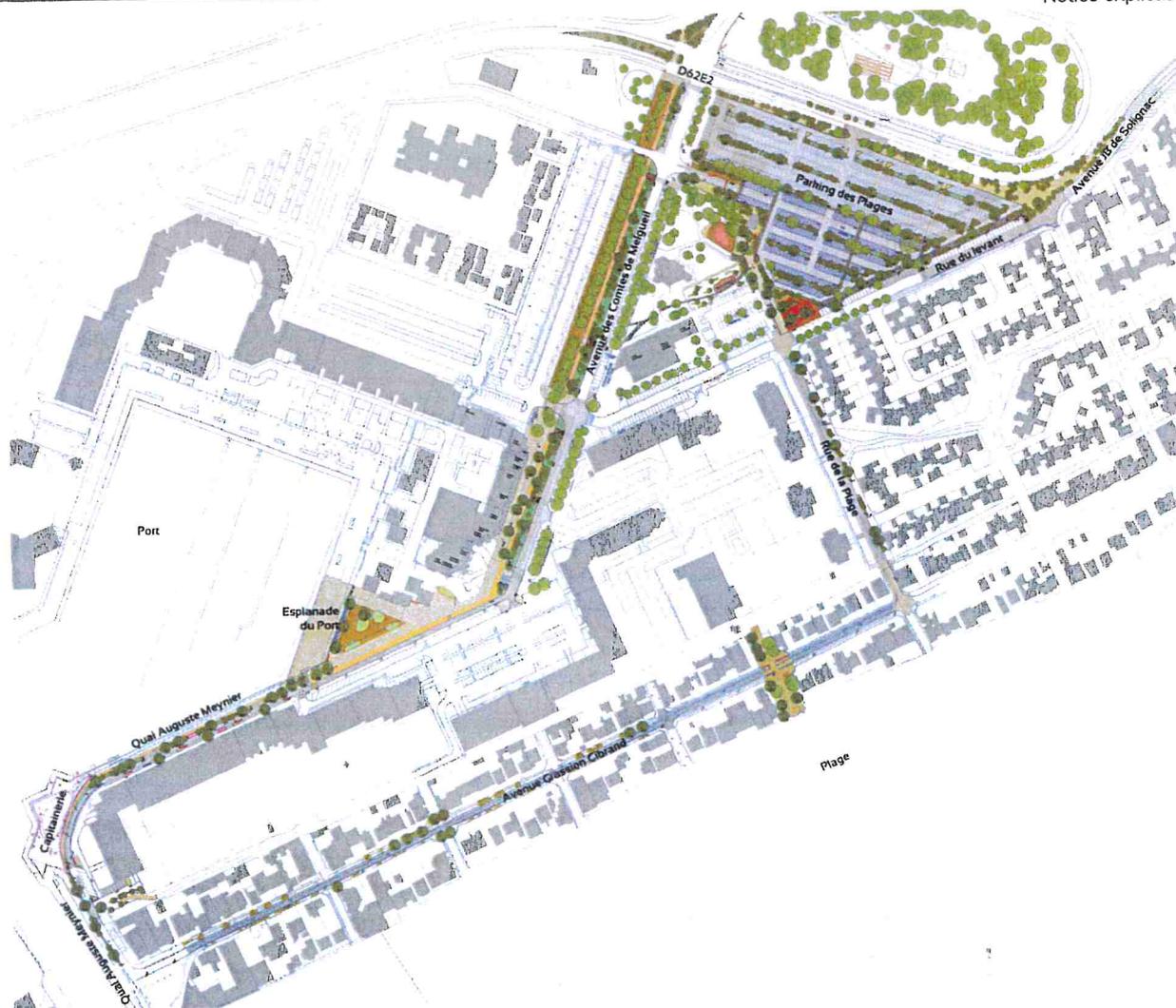
- Melgueil Centre et Nord
- Mise en définitif des carrefours à feux



6

### QUATRIEME PHASE :

Dans cette quatrième phase, l'entrée de Ville est réaménagée avec les deux premiers tronçons de l'avenue des Comtes de Melgueil. La noue paysagère et les aménagements mode doux sont ainsi prolongés jusqu'en entrée de ville, permettant de desservir le parking nouvellement créé.



Plan Projet

## 6.2 IMPACT DE LA REQUALIFICATION DE LA VOIRIE ET DE SES ACCESSOIRES : REMEMBREMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT

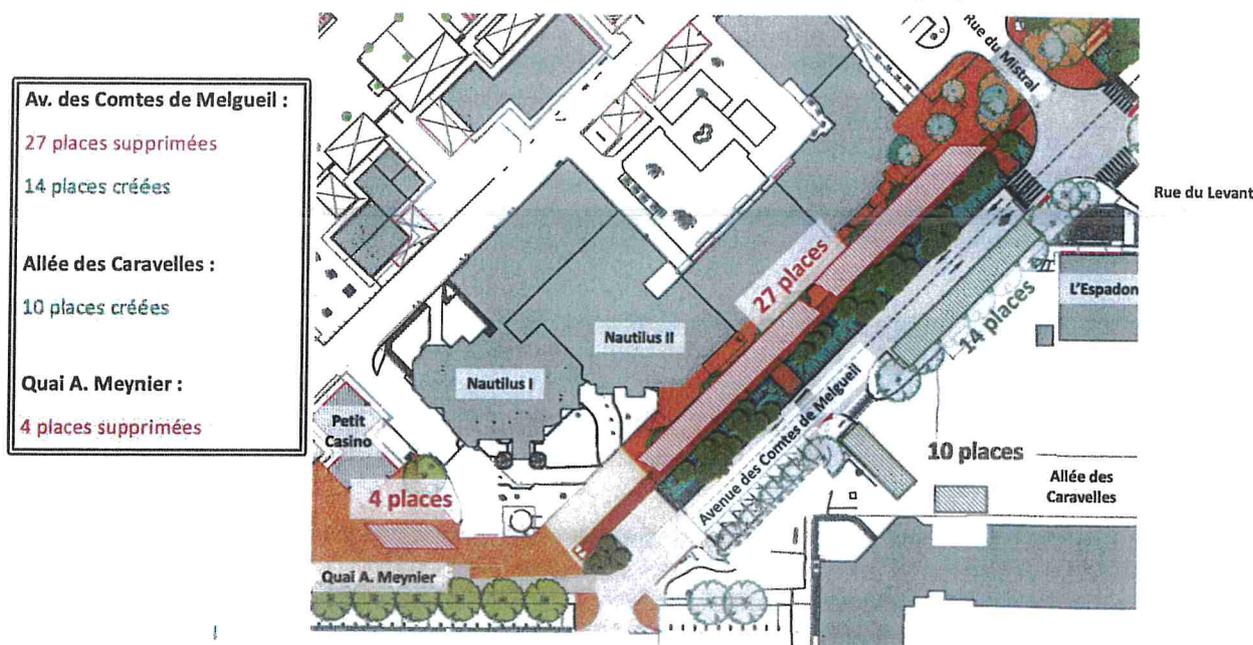
Les voiries faisant l'objet d'une requalification sont concernées par une imbrication de places de stationnement, privatives et publiques, qui rend difficilement réalisable, en l'état, une opération de réhabilitation complète de ces espaces publics. Un remembrement des places est ainsi indispensable.

Les places de stationnement appartenant à des propriétaires privés et situées le long des voiries requalifiées sont supprimées afin d'assurer la continuité et la lisibilité de l'espace public.

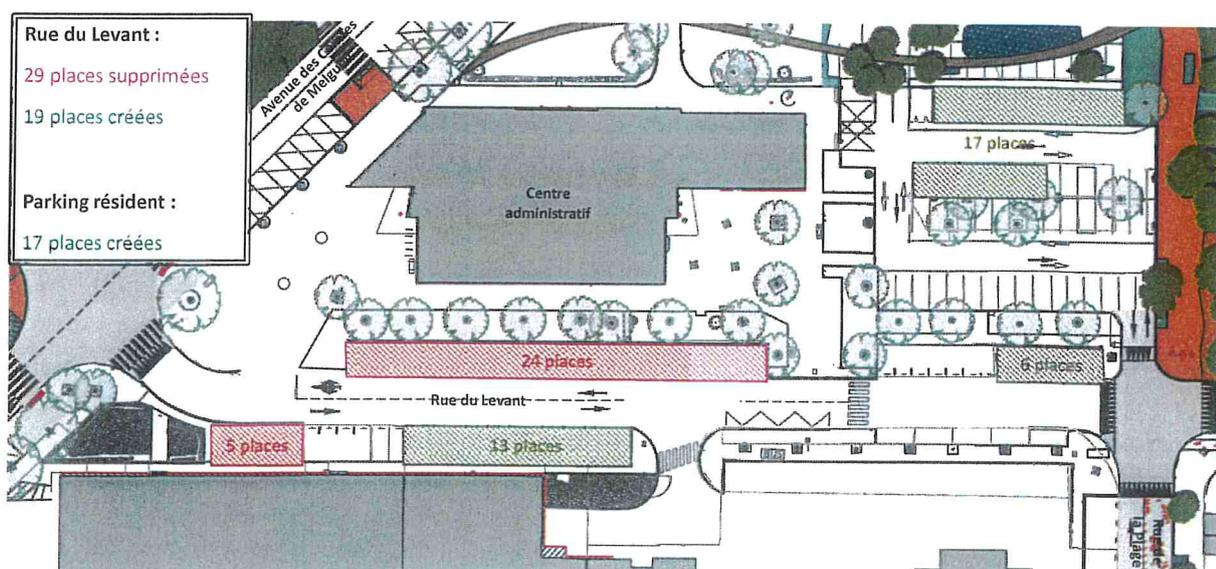
Toutefois, leur possible reconstitution a été intégrée au projet par la commune de MAUGUIO CARNON, sur des emplacements proches mais respectueux de la structuration des espaces et permettant le bon fonctionnement des infrastructures. Lesdits emplacements sont à extraire du Domaine Public de la commune après désaffectation et déclassement préalable.

Les stationnements concernés sont les suivants :

- Les 27 places situées le long de l'avenue des Comtes de Melgueil (parcelles EN 98, 99, 100 et 102) et représentées sur le plan ci-après seront supprimées, car remplacées par un cheminement modes doux dans le cadre du projet et reconstituées.
- Les 4 places situées quai Auguste Meynier (parcelle EN 120) seront supprimées, car remplacées par un cheminement modes doux dans le cadre du projet et reconstituées.



- Les 29 places situées rue du Levant (sur les parcelles EP14 et EP15) seront supprimées dans le cadre du réaménagement du carrefour Av des Comtes de Melgueil/ Rue du Levant (aménagement d'un carrefour à feux, avec respect des rayons de giration nécessaire au bus et aux camions de collecte des déchets) dans le cadre du projet et reconstituées.



Le remembrement de ces places de stationnement permettra de mener à son terme le projet de requalification et d'apaisement de la station balnéaire, secteur Est.

Les places supprimées seront reconstituées sur différentes poches de stationnement aujourd'hui publiques :

- allée des Caravelles : 10 places privées créées,
- avenue des Comtes de Melgueil : 14 places privées créées, de l'autre côté de l'avenue,
- rue du Levant : 19 places privées créées,
- Parking « résident » : 17 places privées créées.

Une campagne de présentation du projet à l'ensemble des propriétaires identifiés a été initiée dès fin 2020 avec l'envoi de courriers et pour ceux qui en ont émis le souhait, l'organisation d'entretiens menés en personnes ou par téléphone (47 places sur 60 impactées par le projet). Dans ce cadre, la majorité des propriétaires, représentant 43 places sur 60 au total, a émis un avis favorable au projet et au principe d'un échange de places de stationnement, sans toutefois en connaître les modalités précises.

Ce dialogue s'est poursuivi avec la formalisation et l'envoi, courant juillet 2021, d'une offre d'échange sous condition suspensive, notamment, d'obtention d'une déclaration d'utilité publique prévoyant le retrait des biens de leur propriété initiale et de la désaffectation et du déclassement des places apportées en échanges par la commune de MAUGUIO CARNON. A ce jour, 28 places de stationnement ont fait l'objet d'un accord pour échange de la part de leurs propriétaires, les négociations se poursuivant avec les autres propriétaires.

Une seconde salve d'offres d'échanges amiable a enfin été réalisée en mars 2022 à destination des propriétaires des dernières places de stationnement qui ne s'étaient pas prononcés en faveur du projet à l'occasion des premières prises de contact.

## 7 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Conformément à la réglementation en vigueur, le Préfet de la Région Occitanie a été saisi afin qu'il se prononce sur la nécessité de réaliser une étude d'impact du projet sur l'environnement.

En effet, le projet est concerné par la catégorie n°41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale pour savoir s'il était soumis à évaluation environnementale. Une décision de dispense d'étude d'impact a été rendue par l'Autorité Environnementale le 1<sup>er</sup> avril 2021.

En effet, le projet s'inscrit en site déjà urbanisé et fortement imperméabilisé, ne consommant pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et se trouve en dehors des zones d'inventaire et de protection naturaliste et paysagères, conduisant l'autorité environnementale à conclure qu'il ne devrait pas avoir d'effets notables sur l'environnement et la santé humaine.

Au contraire, au regard de ses caractéristiques, ce projet amènera des améliorations.

Au regard de l'état initial du site et de la zone susceptible d'être impactée par le projet, celui-ci permettra de répondre aux principaux enjeux environnementaux suivants :

### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Le projet conduit à réduire l'imperméabilisation des sols, passant d'un taux d'imperméabilisation de 85 % à 76,3 %, via la conception d'une partie des places de stationnements en matériaux perméables, la renaturation du site et la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues) limitant ainsi les effets du ruissellement urbain et permettant de prendre en compte les règles générales du PPRI concernant la maîtrise des eaux pluviales

Ainsi, la gestion des eaux pluviales du parking des Plages, de l'avenue des Comtes de Melgueil et du quai Meynier est assurée par des noues végétalisées.

### L'INSERTION PAYSAGERE DU PROJET :

La renaturation de la station sera assurée via la création de 10 095 m<sup>2</sup> d'espaces verts complété par la plantation de 126 arbres en compensation de l'abattage prévu de 63 sujets.

Des plantations seront mises en œuvre sur toutes les voiries, des espaces publics (esplanade, parking des Plages) ainsi que la réalisation de noues largement végétalisées.

### LE DEVELOPPEMENT DE MODES DOUX ET LA REDUCTION DE LA PLACE DE LA VOITURE :

La requalification des voiries (avec des cheminements modes doux), la création d'un parking d'entrée de ville et la modification du plan de circulation (mise en sens unique depuis l'esplanade jusqu'au Parking d'entrée de ville) permettront de développer les modes doux, et de réduire la place de la voiture, ce qui permettra d'apaiser la station balnéaire.

Le nouveau parking en entrée de ville permettra de fournir autant de places de stationnement que celles qui seront supprimées dans le cadre du projet, permettant ainsi de limiter les effets négatifs du projet sur le stationnement.

### POLLUTION LUMINEUSE :

Le projet prévoit le remplacement de plusieurs sources lumineuses actuelles par des éclairages LED qui seront orientés vers le sol, permettant ainsi de limiter la pollution lumineuse et la consommation énergétique.

## 8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

Les places de stationnements privés devant faire l'objet d'un remembrement constituent des parties privatives d'ensemble immobilier en copropriété. Ce statut est incompatible avec la future destination des ouvrages qui auront vocation à intégrer le patrimoine de la commune de Mauguio Carnon et son domaine public. Il est donc nécessaire de pouvoir préalablement s'assurer du retrait des lots de copropriété et éventuelles parties communes comprises dans le périmètre de la DUP.

Conformément à l'article L.122-6 du code de l'expropriation : « *Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale* ».

Ainsi, l'emprise désignée à exproprier au sein des copropriétés concernées fera l'objet d'une procédure de retrait, en application de l'article susmentionné. Le plan parcellaire du dossier d'enquête parcellaire permettra de délimiter l'emprise retirée de la copropriété.

L'emplacement de la ligne divisoire sera précisé dans l'arrêté qui prononcera la cessibilité des biens dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique, conformément à l'article L.132-2 du code de l'expropriation : « *Lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit, conformément à l'article L.122-7, le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, l'acte prononçant la cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire* ».

Les biens et emprises impactés par cette procédure et à extraire, en tout ou partie, de leurs copropriétés initiales pour les besoins de la réalisation du projet sont les suivants :

- Copropriété « Résidence Le Nautilus II » :
  - Parcelle EN 98 : lot n°1 à 8
- Copropriété « Ensemble immobilier Le Nautilus » :
  - Parcelle EN 99 : lot n°55 et 56
  - Parcelle EN 100 : lot n°57 à 60
- Copropriété « Résidences nouvelles Nautilus II – AW 206 » :
  - Parcelle EN 102 : lot n°1 à 13
- Copropriété « Résidences nouvelles Nautilus II – AW 219 » :
  - Parcelle EP 15 : lot n°1 à 24
- Copropriété « L'Espadon » :
  - Parcelle EP 14 : lot n°257 à 261



L'arrêté déclarant d'utilité publique le projet portera donc retrait des lots sur les parcelles assiette de leur copropriété.

L'arrêté de cessibilité, quant à lui, précisera l'emplacement de l'emprise retirée de la copropriété initiale.

## CONCLUSION

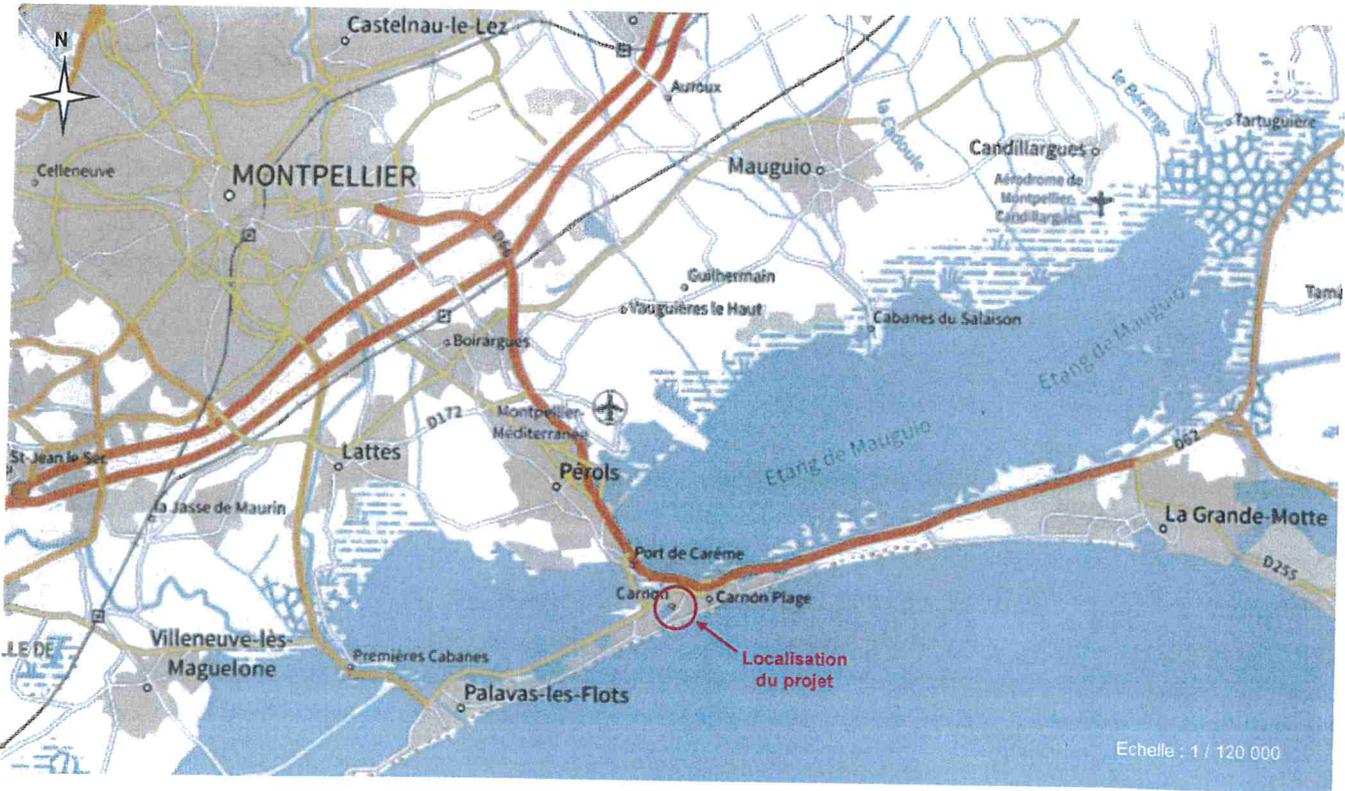
Pour mener à bien ce projet, la ville de Mauguio Carnon se trouve dans l'obligation de saisir le Préfet de l'Hérault, pour que soit diligentée la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui permettra de maîtriser l'ensemble des terrains d'assiette nécessaire audit projet et de recourir à la procédure d'expropriation si nécessaire.

# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



### 2 - PLAN DE SITUATION





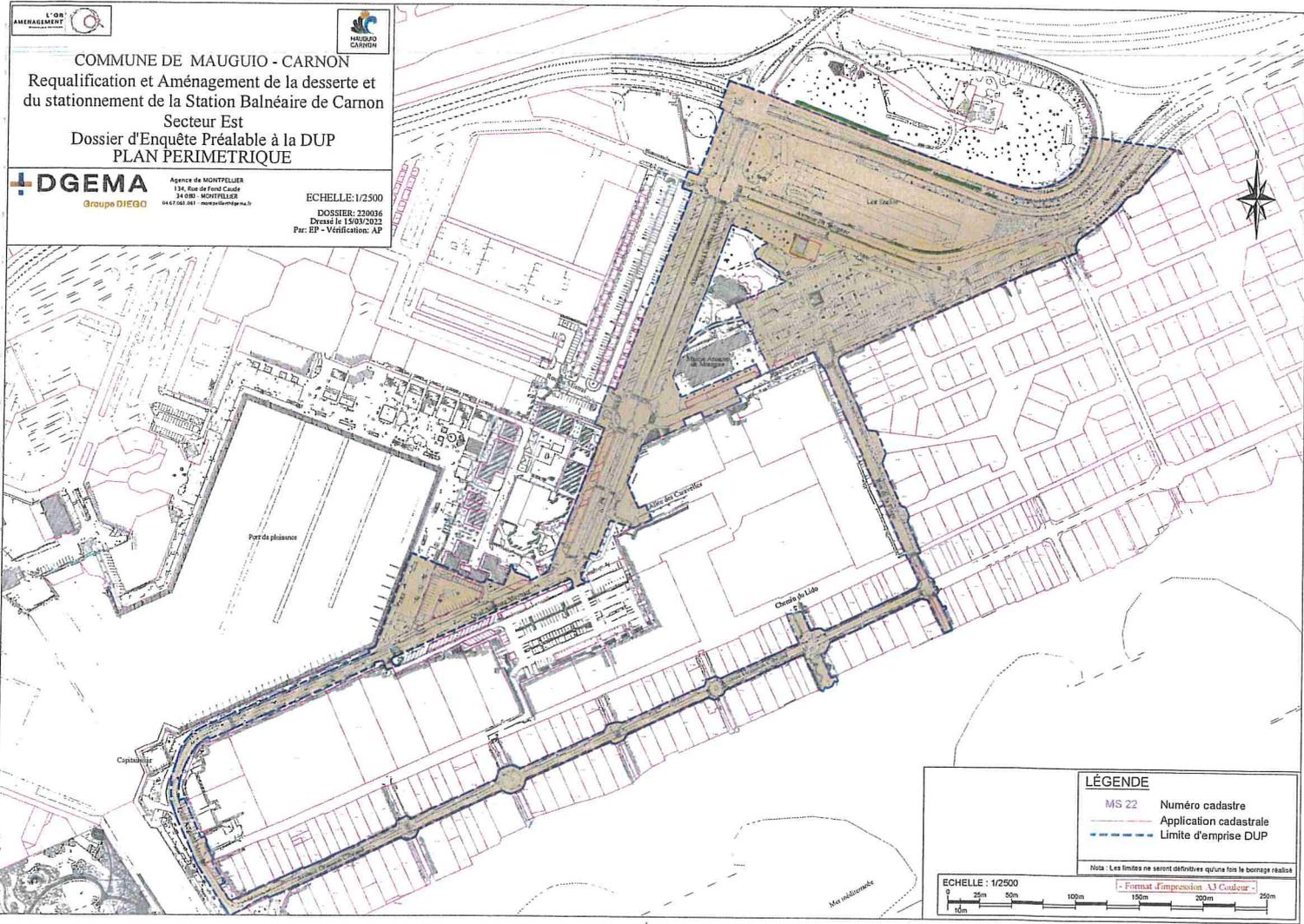



**COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON**  
 Requalification et Aménagement de la desserte et  
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon  
 Secteur Est  
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP  
**PLAN PERIMETRIQUE**


**DGEMA**  
 Groupe DIEGO

Agence de MONTPELLIER  
 134 Rue de Fond-Cauze  
 34 081 - MONTPELLIER  
 04 67 081 061 - montpel@diego.fr

ECHELLE: 1/2500  
 DOSSIER: 220036  
 Dressé le 15/03/2022  
 Par: EP - Vérification: AP



**LÉGENDE**

MS 23 Numéro cadastre  
 Application cadastrale  
 Limite d'emprise DUP

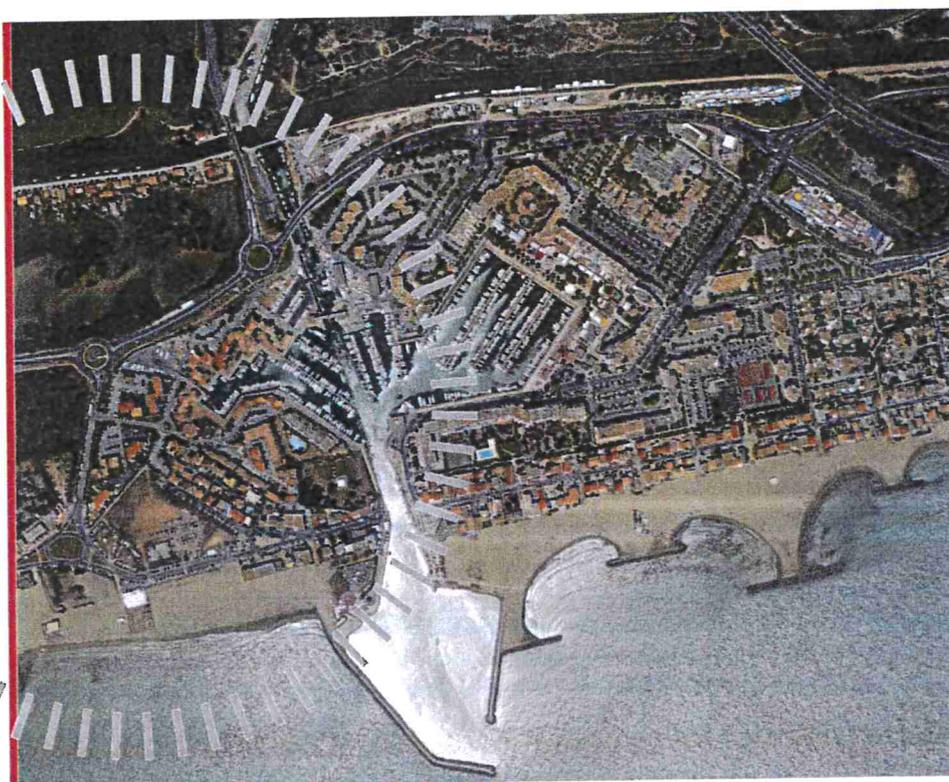
Nota: Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

- Format d'impression A3 Couleur -

ECHELLE : 1/2500  
 0 25m 50m 100m 150m 200m 250m

# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



### 3 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS



## SOMMAIRE

<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS ..... 4</b>	
1	PRESENTATION DU PROJET ..... 4
2	DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS ..... 6
2.1	Parking des plages et rue du levant ..... 6
2.2	Avenue des comtes de melgueil ..... 10
2.3	Esplanade du port ..... 11
2.4	Quai A. Meynier ..... 13
2.5	Avenue Grassion Cibrand ..... 15
2.6	Rue de la Plage ..... 16
2.7	Requalification des places de stationnement du secteur ..... 18

## CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

### 1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet de requalification de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, objet du présent dossier de DUP, est localisé sur la station balnéaire de Carnon et plus précisément les aménagements se feront au niveau des secteurs suivants :

- Création d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places), avec le rabattement de l'av JB Solignac sur la rue du Levant,
- Requalification de l'avenue des Comtes de Melgueil, y compris le carrefour Av des Comtes de Melgueil/rue du Levant.
- Création de l'Esplanade du Port, en lieu et place du Parking plaisancier,
- Requalification du quai Meynier,
- Requalification superficielle de l'av G Cibrand,
- Requalification de la rue de la Plage.

Par le biais de la requalification et du réaménagement de Carnon secteur Est et de la réorganisation des espaces de stationnement, la commune de Mauguio Carnon entend poursuivre plusieurs objectifs :

- Réduire la circulation automobile au cœur de la station et mieux réglementer le stationnement en refondant le plan de circulation et de stationnement et en aménageant un parking d'entrée de ville.
- Introduire davantage de plantations et d'espaces verts pour améliorer le confort d'usage des espaces publics et améliorer les écoulements hydrauliques.
- Encourager les déplacements à pied et à vélo avec la création de nouvelles promenades piétonnes et cyclables et de stationnements sécurisés pour les vélos.

Un remembrement des places de stationnement est indispensable pour mener à bien le projet de requalification de Carnon, notamment sur l'Avenue des Comtes de Melgueil et sur la rue du Levant, dans le but d'améliorer l'organisation urbaine, de développer les déplacements doux, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi de révéler l'environnement naturel.

### Localisation des aménagements



Les travaux de requalification de Carnon se déroulent en 4 phases présentées dans la notice explicative du présent dossier de DUP, interrompues par les périodes estivales (entre mi-Juin et début Septembre). Le déroulement des travaux sera le suivant :

- **Durant la première phase** (qui a débuté fin 2021), les travaux d'aménagement seront réalisés sur la future Esplanade à côté du Port pour transformer le parking existant en espace piéton pouvant accueillir le marché. A l'extrémité Est de la rue du Levant, les voiries sont modifiées afin de pouvoir supprimer le premier tronçon de l'avenue JB Solignac (emprise du futur parking).

En parallèle des dévoiements de réseaux sont entrepris en relation avec les concessionnaires sur les autres secteurs.

- Les travaux d'aménagement du parking d'entrée de ville sont engagés **en seconde phase**. Une partie du parking existant et le premier tronçon de l'avenue JB Solignac sont donc aménagés avec des stationnements perméables, avec une gestion de l'assainissement de surface via des noues paysagères. Le parvis de la Capitainerie, reconstruite dans la phase précédente, et également réaménagé. Des dévoiements de réseaux se poursuivent sur les autres secteurs en vue des phases futures.
  
- **En troisième phase**, l'extension du parking d'entrée de ville est réalisée sur l'emprise du LunaPark existante. Le tronçon Sud de l'avenue des Comtes de Melgueil est aménagé, suppression de 2 voies au profit d'une vaste noue paysagère assurant la gestion des eaux pluviales et d'aménagements pour les modes de déplacement actif (piste cyclable / trottoir). Le Quai Meynier et la rue de la Plage sont également réaménagés avec passage à sens unique (poursuite de la piste cyclable) et aménagements paysagers. Un marquage au sol sur l'avenue Grassion Cibrand permet de boucler le sens unique véhicule ainsi créé dans la station.
  
- **Dans la dernière phase** est réaménagée l'entrée de Ville, avec les deux premiers tronçons de l'avenue des Comtes de Melgueil. La noue paysagère et les aménagements mode doux sont ainsi prolongés jusqu'en entrée de ville, permettant de desservir le parking nouvellement créé.

## 2 DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS

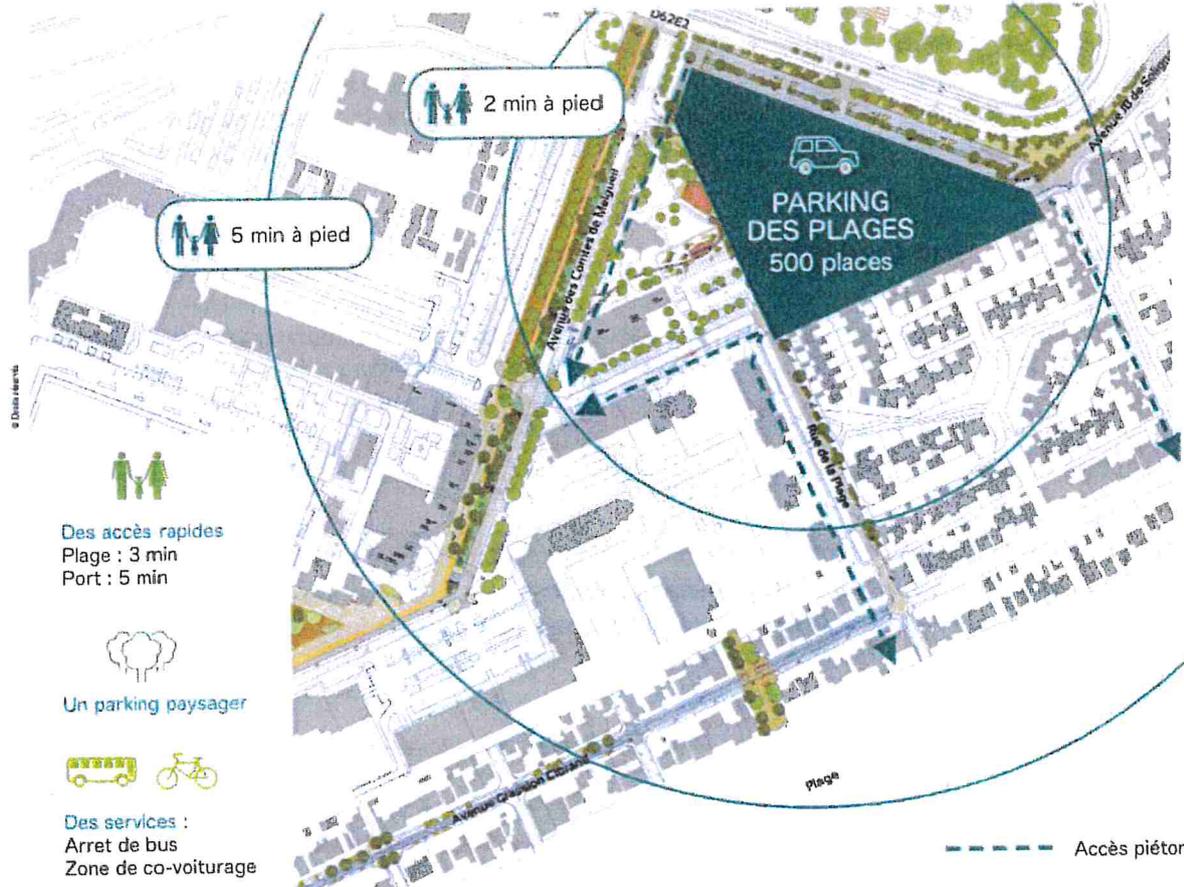
### 2.1 PARKING DES PLAGES ET RUE DU LEVANT

Un nouveau parking intermodal sera aménagé en entrée de ville situé à moins de 5 minutes du port ou des plages.

Le jardin partagé ainsi que les jeux pour enfants existants seront préservés et relocalisés aux abords du parking.

Ce nouveau parking public de 500 places sera entièrement intégré à son environnement et agrémenté de nombreux espaces arborés afin de minimiser le côté très minéral d'une telle infrastructure. Le sol sera rendu perméable au niveau des noues et sera balisé d'une signalétique pour animer et diriger le parcours jusqu'à la plage et au Port.

Une zone réservée au covoiturage, une desserte en transports en commun ainsi qu'une continuité cyclable et piétonne seront développées pour valoriser les mobilités douces.



**Le Parking des Plages** est structuré par l'armature paysagère de ses noues plantées. Une trame de cheminements piétons le connecte à la grande allée piétonne et à la rue du Levant. L'avenue JB de Solignac est reclassée dans le cadre du projet en circulation cardinale du parking des Plages, l'alignement de pins maritime est conservé et conforté.

Au nord de cet alignement, un aménagement minimaliste sera mis en place (reprise d'enrobé, noues végétales), tandis qu'au sud sera réalisé un aménagement de qualité avec la mise en place d'un revêtement perméable sur les places de stationnement (gravier sur structure alvéolaire). Le gravier employé rappelle la formulation des bétons de pierre du projet.

Le parking est scénographié par la mise en œuvre dans les noues de tuteurs peints en partie de couleurs variables. Les tuteurs colorés formeront des trames graphiques et aideront les visiteurs à se repérer dans le parking.

La gestion d'accès du parking est gérée par caméra assurant une fluidité et un entretien minimum des consommables. Des bornes de recharges pour véhicules électriques sont également installées sur le parking.

**La grande allée piétonne** trace une artère piétonne dans l'axe de la rue de la plage, la reconnectant à l'avenue des Comtes de Melgueil et desservant le parking des Plages. Un accès privilégié à la plage est ainsi permis depuis le parking d'entrée de ville. Le béton de site de l'allée coffré avec des lignes brisées dessine de longues îles végétales fleuries de vivaces et arbustes du maquis. Au nord ces « îles » permettent la conservation des pins existants. Plus au sud, des arbres plantés poursuivent l'effet de canopée jusqu'à la rue de la plage. Ces longues îles végétales animeront également le trottoir longeant la rue du Levant. Les coffrages esthétiques du béton suivant le plan de revêtement des sols sont un élément important du projet.

**La place des rencontres**, à l'interface entre le Parking des Plages et la rue du Levant, propose un point de rencontre et d'attente à l'entrée piétonne du parking des plages. Elle accueille un arrêt de bus, les sanitaires publics en habillage corten, du mobilier de convivialité, des appuis-vélos. Cette place est traitée de manière particulièrement qualitative avec un béton de pierre sablé avec un grand pochage de béton lisse en cinq (rose des vents) et des îles végétales coffrées de formes irrégulières.

**Le jardin des reconquêtes**, à l'ouest de la grande allée, l'ancien parking de la poste est converti en jardin, en invitant le végétal sur la nappe de bitume. Cette espace ludique accueillera les jardins partagés relocalisés.

L'enrobé en place sera découpé de manière irrégulière, purgé pour en faire des îles végétales profilées dont le paillage en plaque d'enrobé concassé mettra en scène l'émergence du végétal.

Un cheminement béton traverse le jardin jusqu'à l'avenue des Comtes de Melgueil.

La création du Parking des Plages en entrée nord de Carnon, induit des transformations du plan de circulation et nécessite :

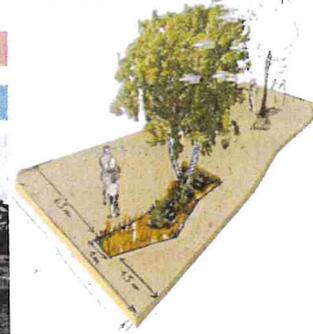
- L'aménagement du raccordement de la rue du Levant à l'avenue JB de Solignac,
- La création d'un carrefour à feux entre la rue du Levant et l'avenue des Comtes de Melgueil,
- L'aménagement d'une entrée du Parking des Plages depuis la RD62E2,
- L'aménagement d'une entrée avenue des Comtes de Melgueil avec modifications des carrefours à feux.

Les raccordements routiers nécessaires sont intégrés à l'esthétique du projet. Ainsi, le cordon boisé recréé au Nord du parking se prolonge le long de l'avenue JB de Solignac.





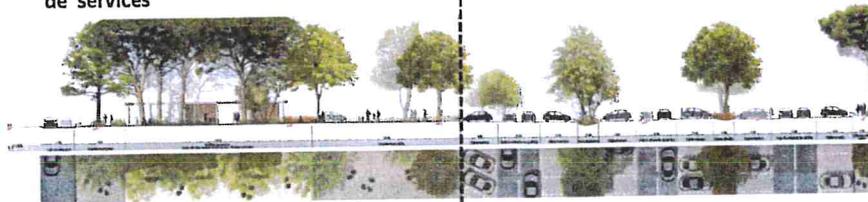
Au nord un aménagement minimaliste (surface enrobée)  
 Au sud un parking desimpermeabilisé (stationnement en gravier sur structure alvéolaire)



La grande allée piétonne et la place des rencontres

Grande allée piétonne, axe piéton privilégié  
 Place des rencontres, lieu de rencontre et de services

Le parking des plages et son armature paysagère



La requalification de la rue du Levant et la réorganisation du carrefour rue du Levant / Av des Comtes de Melgueil nécessite le remembrement de 31 places de stationnement rue du Levant. De nouvelles places de stationnement seront créées sur différents secteurs (av. des Comtes de Melgueil, rue du Levant et à l'intérieur du Parking résident derrière le centre administratif) pour compenser ces suppressions. Les places privées impactées présentent des largeurs variables entre 2,30 m et 2,50 m.

Les caractéristiques des nouvelles places créées sont les suivantes :

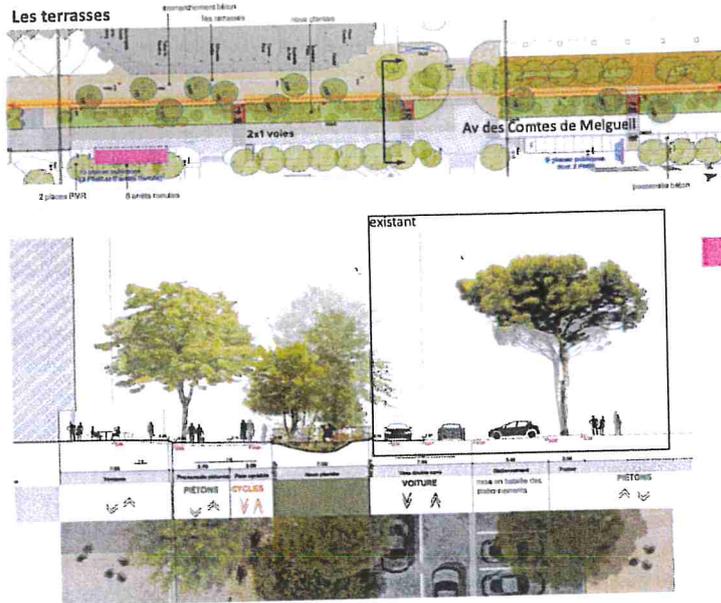
- dimensions minimales : 2,50 m X 5 m,
- arceaux stationnement réservé en acier galvanisé, rabattable, avec serrure intégrée dans le bras,
- bordure de séparation entre les stationnements privés.

## 2.2 AVENUE DES COMTES DE MELGUEIL

Considérée comme une grande promenade urbaine, elle constitue la colonne vertébrale de Carnon, structurant la ville, des étangs jusqu'au port. Une piste cyclable double sens (3 m) conforte cet axe 'mode doux' jusqu'au port. Cette piste cyclable est animée par des pochoirs au sol spéciaux (lignes, textes et pictogramme) et colorées. Généreuse et arborée, une large noue végétale (7 m) au profil asymétrique réduit l'emprise routière à 2x1 voie et sépare la promenade de la chaussée. La première section cependant, formant l'entrée de ville avec l'intersection avec la RD62E2 est gérée en 2x2 voies, qualifiée par le couvert végétal d'un mail arboré. La promenade de Melgueil nord est traitée en sable stabilisé renforcé à refus de grain libre à base de verre recyclé garantissant confort de marche et pérennité. Les pins existants sont traités en leurs pieds par des massifs fleuris de maquis bas cerclés d'une serrurerie haute (10 cm).



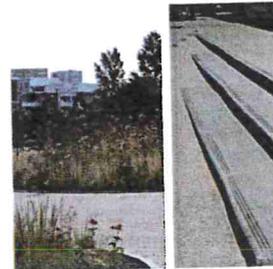
Au contact du centre-ville de Carnon, la promenade de Melgueil Sud devient plus urbaine, le revêtement en stabilisé est changé en béton de pierre, cette section accueille les terrasses de commerces (AOT), des marches en béton préfabriquées gèrent le nivellement du profil en travers et créent un trottoir haut qui accueillent les terrasses des commerces et un trottoir bas pour la déambulation. Des arbres plantés en quinconce 'aléatoire' ombragent les terrasses et jouent avec les plantations de la noue. Les traversées de noues sont traitées en béton roulé désactivé, évoquant le passage de l'eau en contrebas.



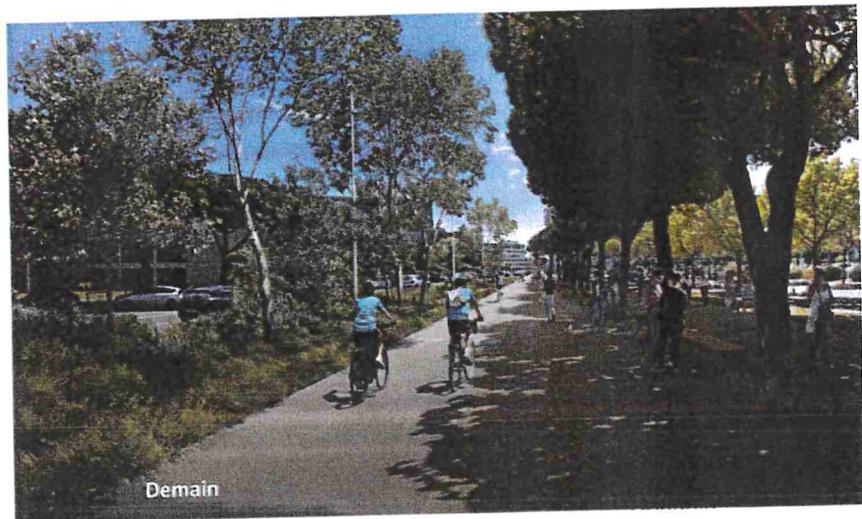
Terrasses et trottoir en béton désactivé  
Emmarchements béton lisse  
Piste cyclable béton désactivé léger  
Noie végétale de 7m de large.

Remembrement de 28 pl. stationnement

8 places d'arrêts minute et 2 places PMR + livraison à proximité des commerces



26



La requalification de l'Avenue des Comtes de Melgueil nécessite le remembrement de 32 places de stationnement. De nouvelles places de stationnement seront créées sur différents secteurs (av. des Comtes de Melgueil, rue du Levant et à l'intérieur du Parking résident derrière le centre administratif) pour compenser ces suppressions. Les places privées impactées présentent des largeurs variables entre 2,30 m et 2,50 m, les caractéristiques des nouvelles places créées sont identiques à celles décrites ci-avant rue du Levant.

### 2.3 ESPLANADE DU PORT

Aujourd'hui ce secteur est occupé par un parking en cœur de ville, les travaux consistent à aménager une esplanade constituée autour d'un îlot planté et à redimensionner la voirie du quai Auguste Meynier.

La requalification de ce secteur nécessite le remembrement de 4 places de stationnement devant le commerce du Petit Casino.

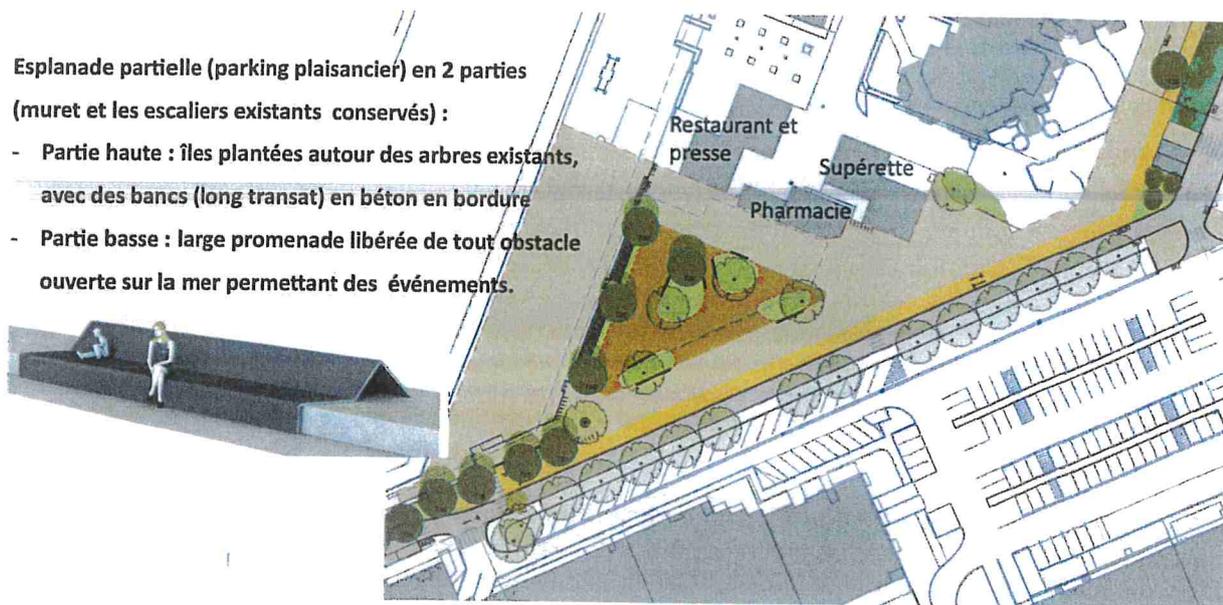
L'esplanade sera un lieu d'usage fort, avec du mobilier, favorisant l'accueil du marché et la promenade urbaine.

La mise en lumière de l'esplanade est effectuée à l'aide de mâts de grande hauteur. Des bornes foraines sont installées pour le marché. Un raccordement direct depuis le poste de transformation sera réalisé. En ce qui concerne le réseau télécom une armoire de fibre optique est déplacée en lien avec Orange pour dégager l'espace de la piste cyclable.

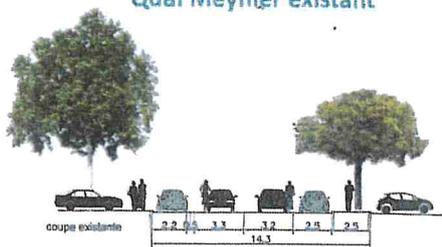
**Esplanade partielle (parking plaisancier) en 2 parties**

**(muret et les escaliers existants conservés) :**

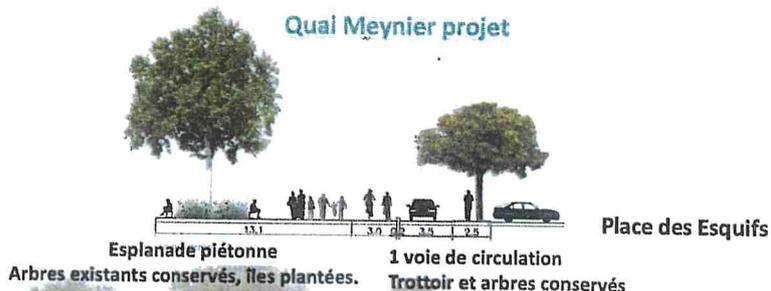
- **Partie haute :** îles plantées autour des arbres existants, avec des bancs (long transat) en béton en bordure
- **Partie basse :** large promenade libérée de tout obstacle ouverte sur la mer permettant des événements.



**Quai Meynier existant**



**Quai Meynier projet**



**Promenade du port dégagée de toutes émergences, sol en béton**  
Platelage bois et bordures conservés

**Esplanade ombragée.**  
Arbres existants conservés + strate végétale basse.

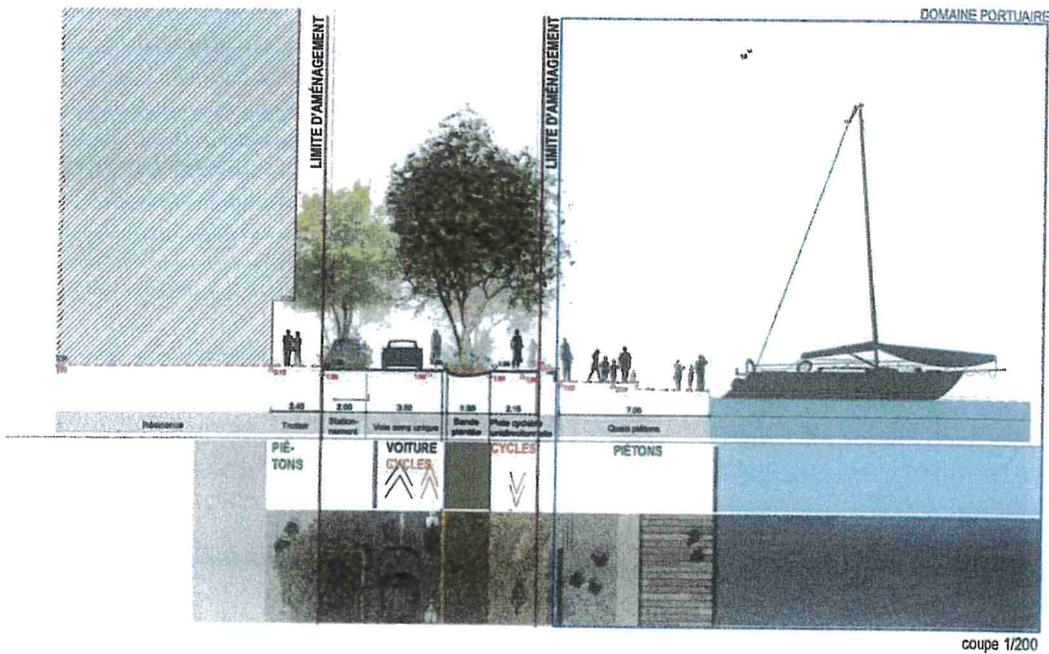
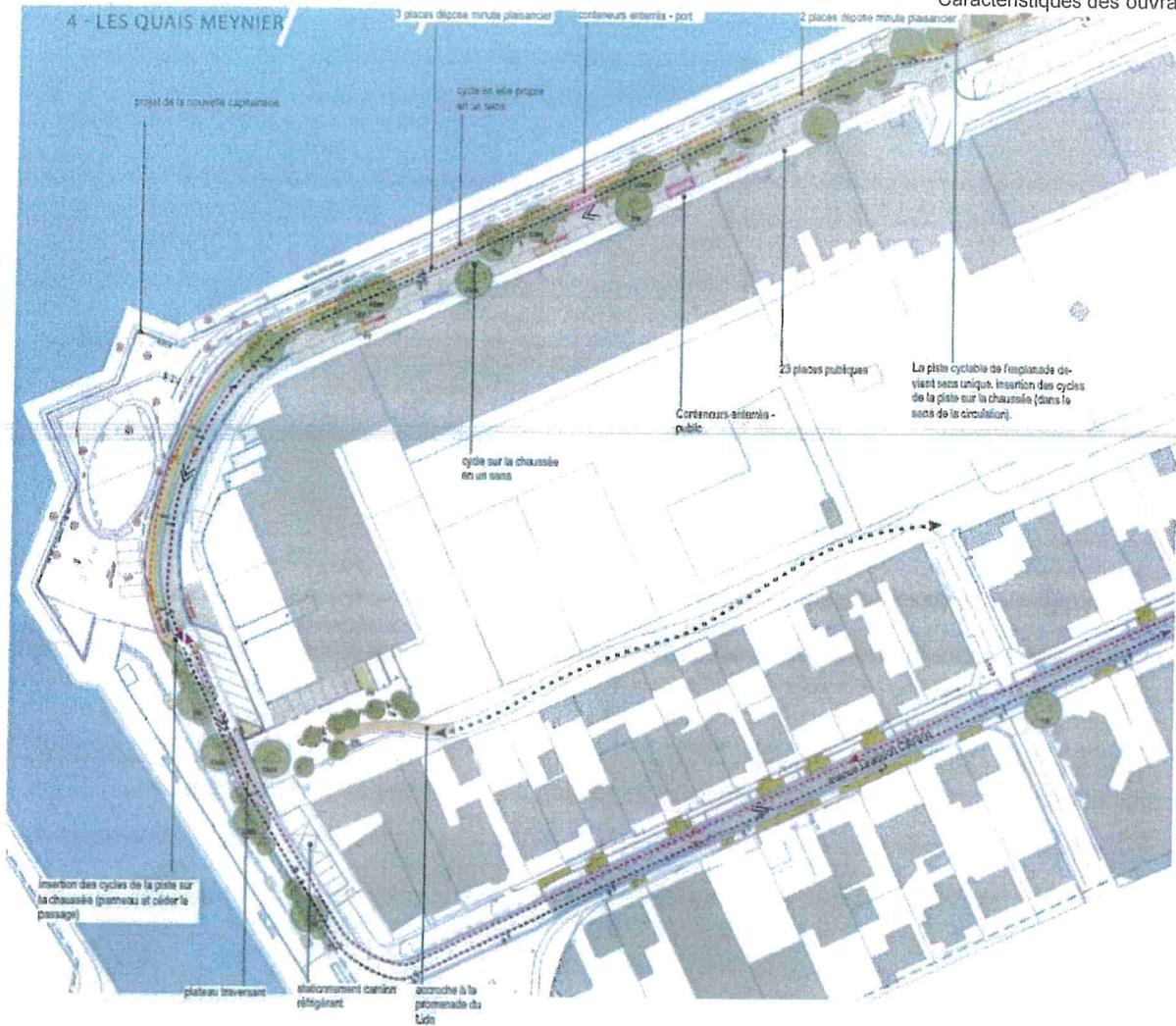
**Pistes cycles double sens**

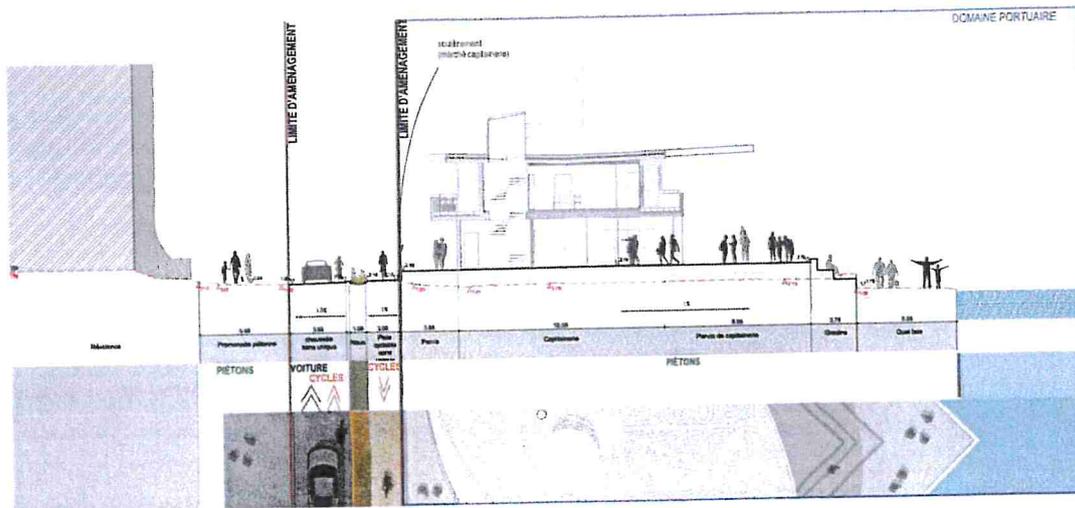


## 2.4 QUAI A. MEYNIER

Le Quai Auguste Meynier est requalifié pour redimensionner sa voirie qui devient un sens unique avec une piste cyclable. Une noue plantée est ouverte côté Mer pour recueillir les eaux de pluie. Les plantations au Sud en pied d'immeuble nécessitent le dévoiement du réseau de gaz.

Le redimensionnement de la voirie et la piste cyclable viennent s'interfacer avec le projet de la capitainerie et son parvis. La création du nouveau compteur tarif jaune, ainsi que les réseaux d'alimentation des bornes de recharges véhicules électriques de la capitainerie, et de la borne foraine des camions frigorifiques des pêcheurs sont prévus sur ce secteur.



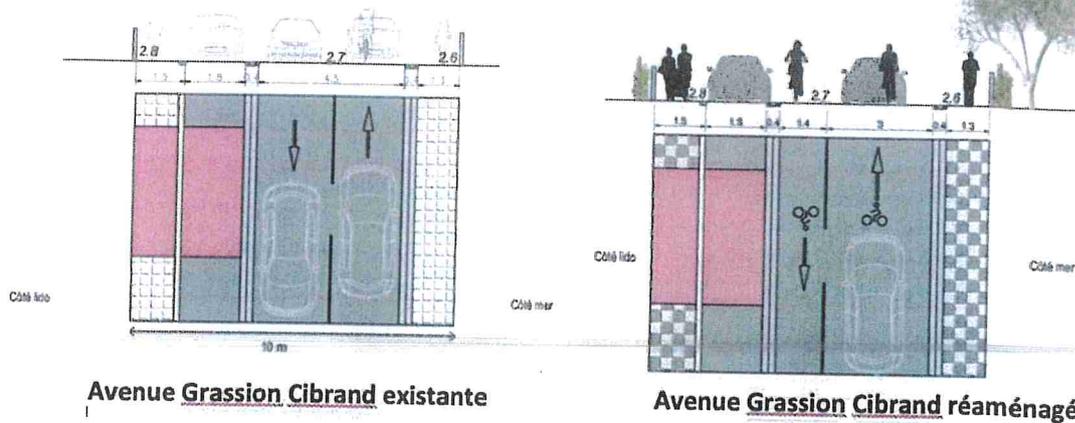


## 2.5 AVENUE GRASSION CIBRAND

Le réaménagement de la rue Grassion Cibrand concerne la mise à sens unique de la circulation, avec insertion d'une bande cyclable à contre sens, simplement par du marquage au sol. Des travaux de renouvellement de réseaux seront réalisés par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

La venelle publique, située à l'Ouest de la rue de la Plage, est remise en valeur sur son débouché côté mer par la plantation, l'éclairage public, et la remise en état des bancs et murets bas.



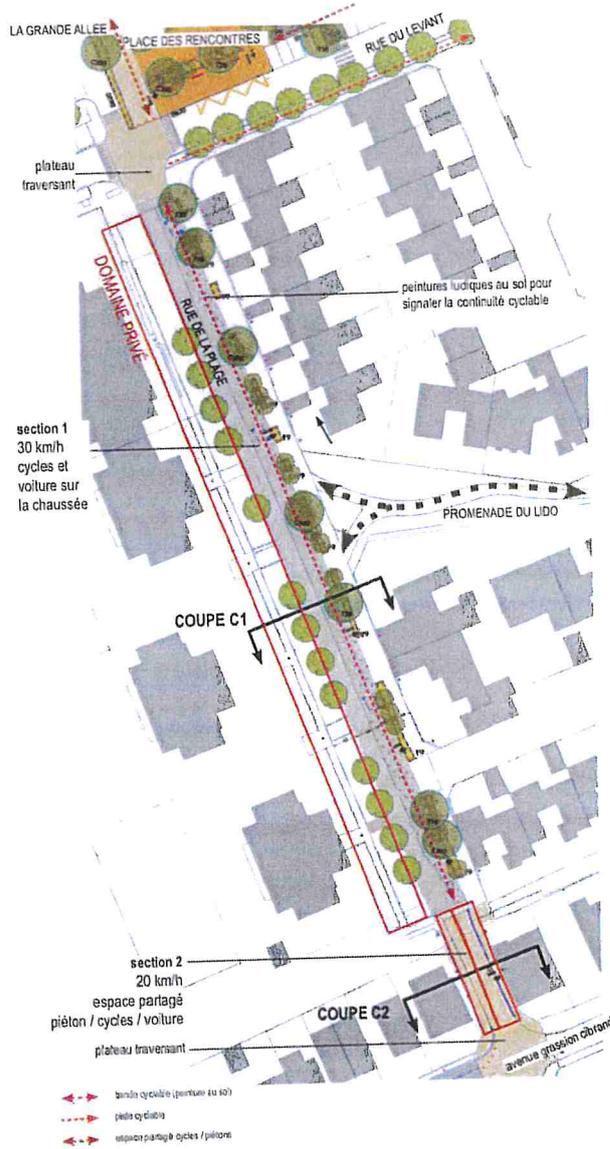


## 2.6 RUE DE LA PLAGE

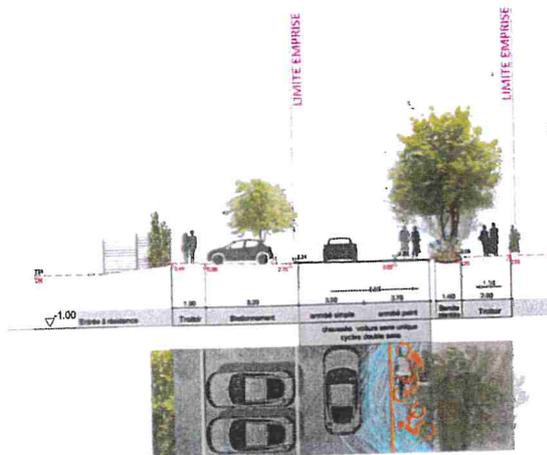
Cet axe nord-sud dessert le Parking des Plages, porte d'entrée piétonne des visiteurs jusqu'à l'avenue Grassion Cibrand et les venelles d'accès à la mer. La rue de la Plage est requalifiée de manière minimaliste et ludique.

Le trottoir Est est végétalisé, apportant une ambiance végétale dunaire s'intensifiant à l'approche de la mer.

Les fosses de plantations sont découpées dans le revêtement existant (dalle béton), la bordure en place est conservée. Le tapis en enrobé est scénographié de manière ludique par de la peinture voirie colorée par une trame de formes naturalistes. Elle permet de signaler visuellement un espace partagé cycle et voiture. La venelle à 20 km/h, au sud de la rue de la Plage est un espace partagé voitures/cycles/piétons.



De la peinture au sol pour marquer la bande cyclable



## 2.7 REQUALIFICATION DES PLACES DE STATIONNEMENT DU SECTEUR

Au sein de ce programme de requalification, certaines rues sont concernées par une imbrication de places de stationnement, privées et publiques, qui réduit les possibilités d'opérer une réhabilitation complète de ces espaces publics.

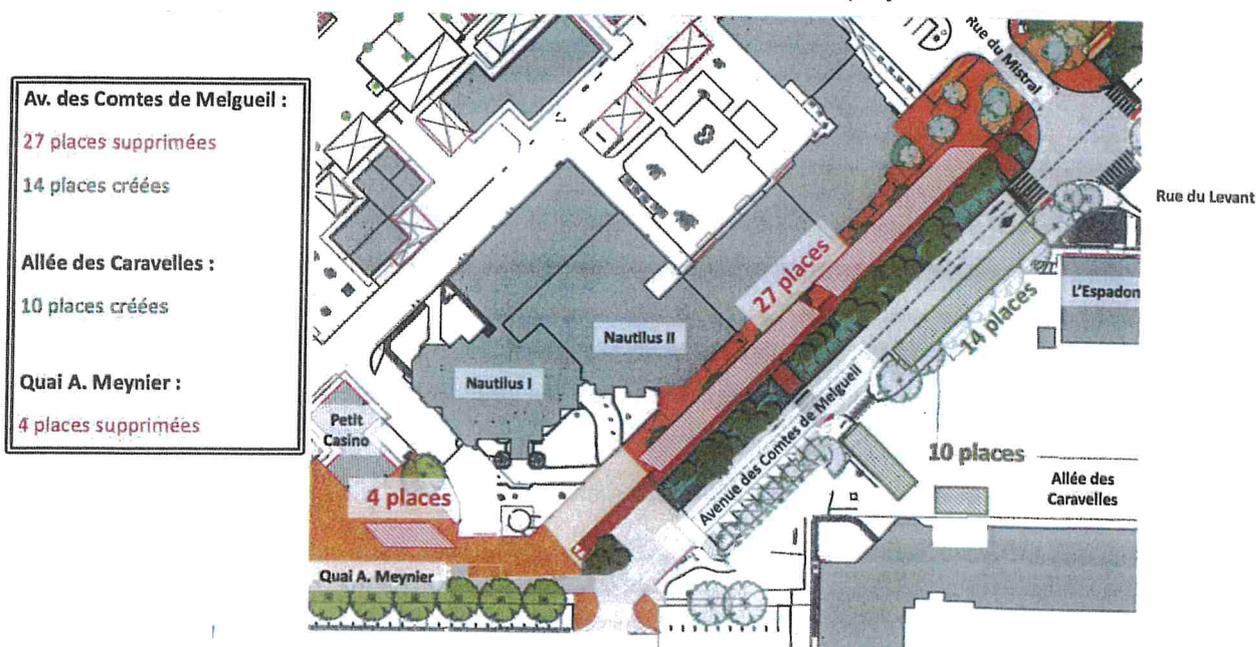
Ainsi, un remembrement des places est nécessaire.

Certaines places de stationnement privées sont impactées par le projet de requalification.

### ■ Secteur quai Meynier et avenue des Comtes de Melgueil :

Les stationnements concernés sont les suivants :

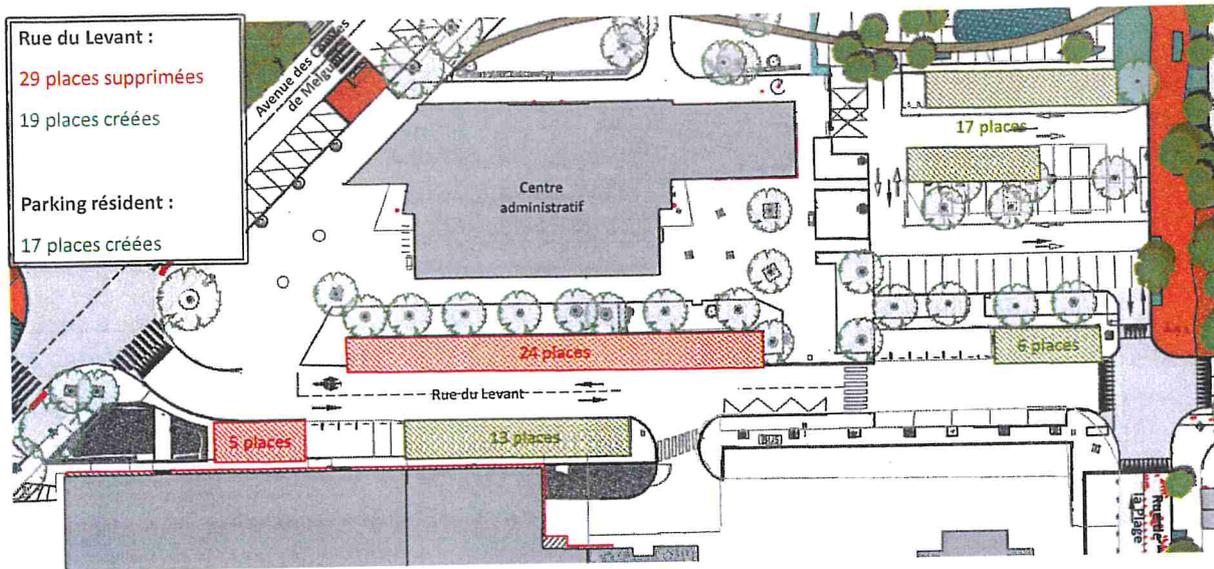
- Les 27 places situées le long de l'avenue des Comtes de Melgueil (parcelles EN 98, 99, 100 et 102) et représentées sur le plan ci-après seront supprimées, car remplacées par un cheminement modes doux dans le cadre du projet et reconstituées.
- Les 4 places situées quai Auguste Meynier (parcelle EN 120) seront supprimées, car remplacées par un cheminement modes doux dans le cadre du projet et reconstituées.



*Secteur quai Meynier et avenue des Comtes de Melgueil : places de stationnement existantes objet du remembrement, et places reconstituées*

### ■ Secteur rue du Levant :

Les 29 places situées rue du Levant (sur les parcelles EP14 et EP15) seront supprimées dans le cadre du réaménagement du carrefour Av des Comtes de Melgueil / Rue du Levant (aménagement d'un carrefour à feux, avec respect des rayons de giration nécessaire au bus et aux camions de collecte des déchets) dans le cadre du projet et reconstituées.



*Secteur rue du Levant : places de stationnement existantes objet du remembrement, et places reconstituées*

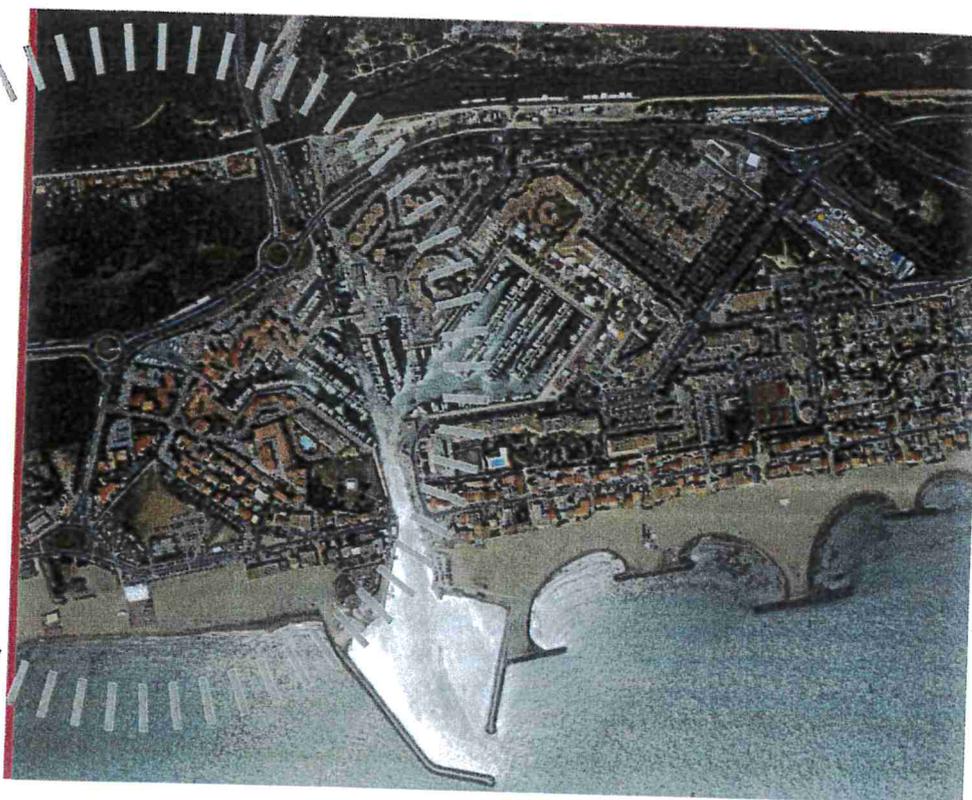
Le remembrement de ces places de stationnement permettra de mener à son terme le projet de requalification et d'apaisement de la station balnéaire, secteur Est.

Les places supprimées seront reconstituées sur différentes poches de stationnement aujourd'hui publiques :

- allée des Caravelles : 10 places privées créées,
- avenue des Comtes de Melgueil : 14 places privées créées, de l'autre côté de l'avenue,
- rue du Levant : 19 places privées créées,
- Parking « résident » : 17 places privées créées.

# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



### 4 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES



## SOMMAIRE

<b>APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES .....</b>	<b>4</b>
1 COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES A REALISER.....	4
2 COUT DES TRAVAUX .....	5
3 TOTAL DES DEPENSES .....	5

# APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

## 1 COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES A REALISER

Selon l'avis du Pôle d'évaluations domaniales de l'Hérault en date du 20 mai 2021 et au regard de l'avancement des négociations foncières, le coût des acquisitions foncières est présenté dans le tableau ci dessous.

Acquisitions foncières à réaliser	Montant des dépenses
Indemnités principales	1 000 000 €
Indemnités de emploi	100 000 €
Indemnités pour aléas divers estimées à 10% (retrait des copropriétés, ...).	160 000 €
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS FONCIERES</b>	<b>1 260 000 €</b>

Le montant présenté ci-dessus constitue un montant maximum basé sur l'hypothèse la plus contraignante pour laquelle la totalité des places de stationnement seraient expropriées.

Or, en mai 2022, les négociations amiables ont permis de recueillir une quarantaine d'accord pour l'échange des places de stationnement, permettant ainsi une minoration minimale de 721 600 € HT (indemnité principale + aléas 10 %).

De plus, les négociations amiables se poursuivent pour les places restantes, dans l'objectif de réduire le coût des acquisitions foncières, en privilégiant les échanges de foncier plutôt que l'expropriation.

## 2 COUT DES TRAVAUX

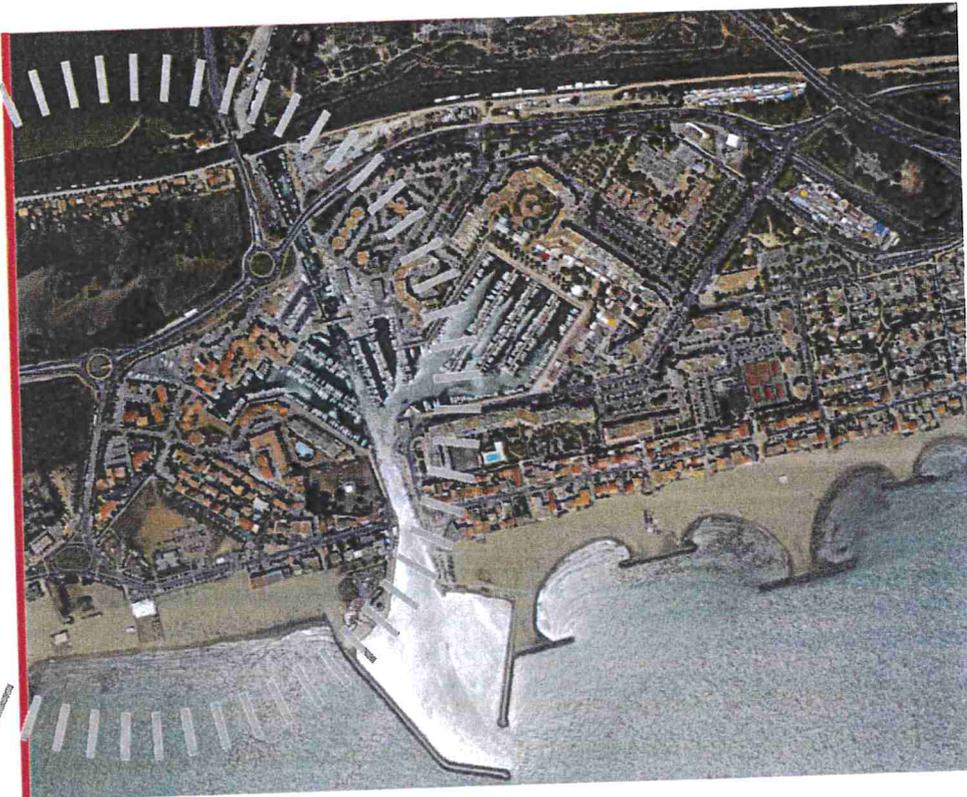
Nature des travaux	Montant des dépenses (€ HT)
<b>Travaux d'aménagement</b>	
Travaux de requalification tous secteurs confondus	4 782 188 € HT
<b>Frais d'études et divers</b>	
Etudes pré-opérationnelles, maîtrise d'ouvrage, conduite opération, aléas divers...	727 282 € HT
<b>COUT TOTAL DES TRAVAUX (€ HT)</b>	<b>5 509 470 € HT</b>
<b>COUT TOTAL DES TRAVAUX (€ TTC)</b>	<b>6 611 364 € TTC</b>

## 3 TOTAL DES DEPENSES

<b><u>COUT TOTAL DU PROJET</u></b> <b>ACQUISITIONS FONCIERES</b> <b>+</b> <b>TRAVAUX (€ TTC)</b>	<b>7 871 364 € TTC</b>
---	------------------------

# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



### 5 - PLAN GENERAL DES TRAVAUX



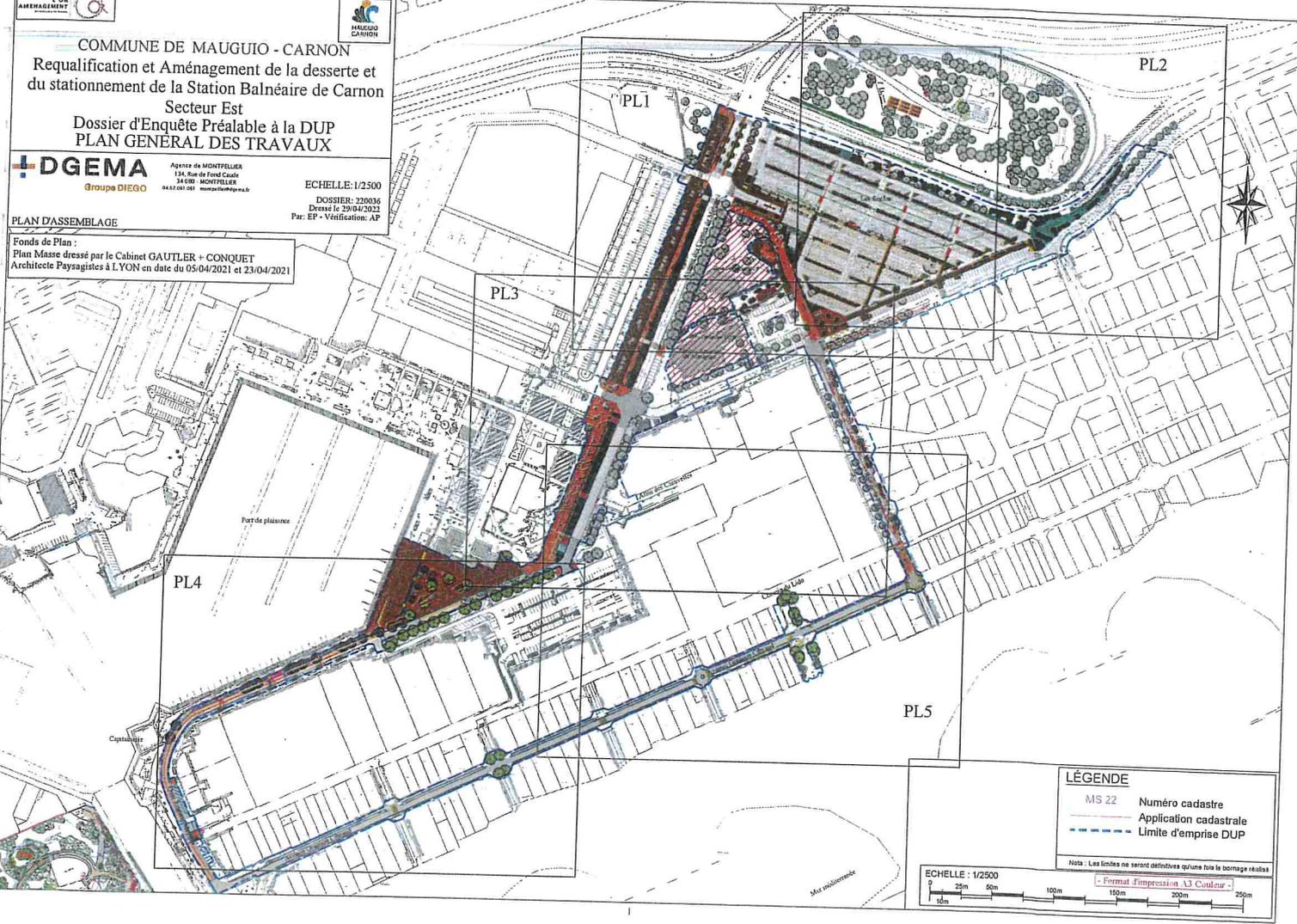
COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON  
 Requalification et Aménagement de la desserte et  
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon  
 Secteur Est  
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP  
 PLAN GENERAL DES TRAVAUX

**DGEMA**  
 Groupe DIEGO

Agence de MONTPELLIER  
 134 Rue de Fond Caste  
 34 090 MONTPELLIER  
 04 67 20 000 montpellier@dgema.fr

ECHELLE: 1/2500  
 DOSSIER: 220036  
 Dressé le 29/04/2022  
 Par: EP - Vérification: AP

PLAN D'ASSEMBLAGE  
 Fonds de Plan :  
 Plan Masse dressé par le Cabinet GAUTLER + CONQUET  
 Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021



**LÉGENDE**

MS 22	Numéro cadastral
Application cadastrale	
-----	Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé





COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON  
 Requalification et Aménagement de la desserte et  
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon  
 Secteur Est  
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP  
 PLAN GENERAL DES TRAVAUX

**DGEMA** Agence de MONTPELLIER  
 Groupe DIEGO 134, Rue de Froid Caste  
 34400 MONTPELLIER  
 04.67.66.061 mougema@orange.fr

ECHELLE: 1/1000  
 DOSSIER: 220036  
 Dessiné le 29/04/2022  
 Par: EP - Vérification: AP

Fonds de Plan :  
 Plan Masse dressé par le Cabinet GAUTLER + CONQUET  
 Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021

Planche 1/5

- Plantations**
- Arbustes C1 - 40/60cm
  - Arbustes C1.4 - 40/60cm
  - Mélange de type 1 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 2 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 3 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 4 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 5 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 6 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 7 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Mélange de type 8 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Plantes de type 1 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Plantes de type 2 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Plantes de type 3 - Arbustes en pot (voir plan) en fonction des conditions
  - Terrasse végétalisée
  - Individuels et jeunes balivoies
- Ravèlements :**
- Béton de pierre - formation A - décastré
  - Béton - formation B - balayé lenti
  - Béton de pierre - formation C - hydrophobisé avec pontage de béton lisse
  - Béton de sable - formation D - décastré fin en surface
  - Béton de sable - formation D - décastré fin en surface
  - Béton de pierre rive - formation E - décastré
  - Béton balayé gris
  - Craie béton
  - Ravèlement ponctuel
  - Graville verte
  - Sol traité
  - Craie sur structure alvéolaire
  - Graville
  - Graville verte
  - Graville verte
  - Pavés en pierre calcaire
  - Pavés en pierre calcaire
  - Pavés en pierre calcaire

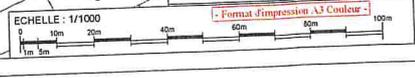


**LEGENDE**

- MS 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites de servitudes qu'entre fois le bornage réalisé

Format d'impression A3 Couleur







COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON  
 Requalification et Aménagement de la desserte et  
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon  
 Secteur Est  
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP  
 PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

**DGEMA**  
 Groupe DIEGO

Agence de MONTPELLIER  
 134, Rue de Fond Coule  
 34000 MONTPELLIER  
 04 67 201 201 - mpe@dgema.fr

ECHELLE: 1/1000

DOSSIER: 220036  
 Dressé le 29/04/2022  
 Par EP - Vérification: AP

Planche 4/5

Fonds de Plan :  
 Plan Massé dressé par le Cabinet GAUTLIER + CONQUET  
 Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021



Port de plaisance

**Revêtements :**

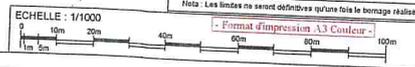
Pocher béton	Béton de sable - formulation D - désactivé fin	Béton de pierre rosé - formulation E - désactivé
Béton sablé	Béton de pierre - formulation A - désactivé	Béton rosé gris
Enrobé coloré	Béton - formulation B - balaye usés	Dalles béton
Enrobé coloré	Béton de pierre - formulation C - hydrophobé avec poissage de béton lisse	Réseau de drainage
Enrobé grisjet	Béton de pierre - formulation - A désactivé	Stabilité renforcée
Enrobé gravillat	Béton - formulation (1) - balaye usés	Sol secule
Enrobé existant	Béton de pierre - formulation C - hydrophobé avec poissage de béton lisse	Gravier non structuré stabilisé
Terre végétale		

**Plantations :**

Arbustes C2L - paillage	Mélange de type 7 - Plats de base roses	Arbre existant
Arbustes C2 - M - paillage	Plats de type 1	Arbre existant
Mélange de type 1 - Plats de base roses	Plats de type 2	Arbre existant
Mélange de type 2 - Plats de base roses	Plats de type 3	Arbre existant
Mélange de type 3 - Plats de base roses	Terre végétale	Arbre existant
Mélange de type 4 - Plats de base roses		Arbre existant
Mélange de type 5 - Plats de base roses		Arbre existant
Mélange de type 6 - Plats de base roses		Arbre existant
Mélange de type 8 - Plats de base roses		Arbre existant

**LÉGENDE**

MS 22	Numéro cadastre
Application cadastrale	
Limite d'emprise DUP	



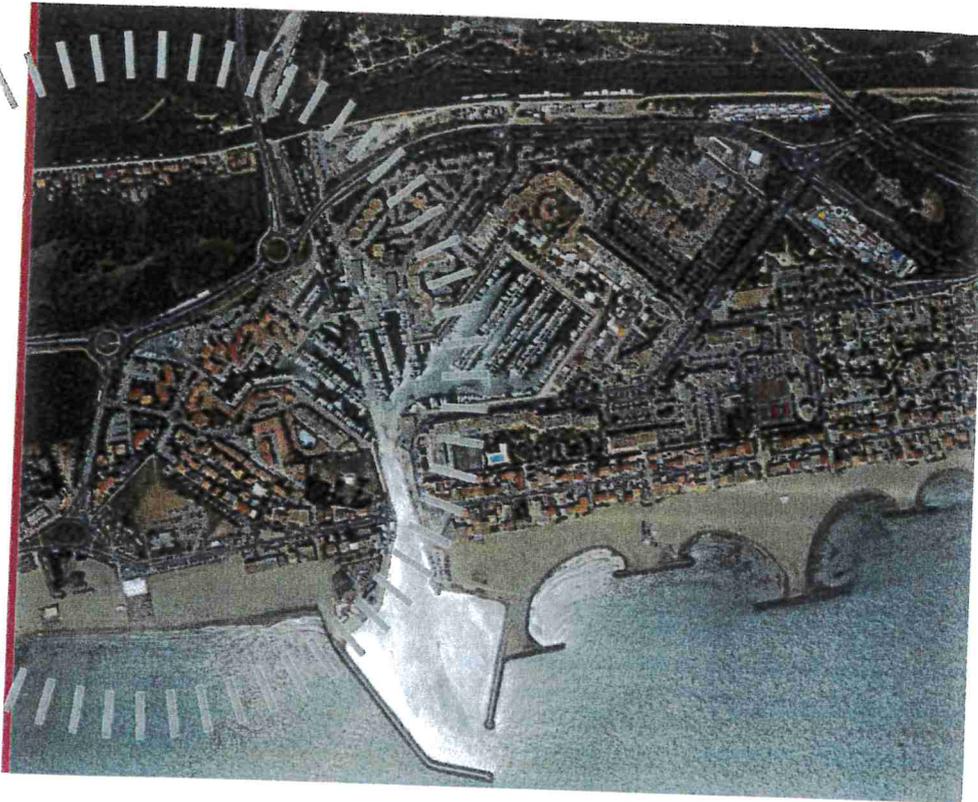
Nota : Les limites de servitudes s'ajoutent à la borne réalisée

Format d'impression A3 Couleur



# REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



ANNEXE :

DELIBERATION DE LA COMMUNE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE  
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



Envoyé en préfecture le 29/06/2022  
 Reçu en préfecture le 29/06/2022  
 Affiché le **SLO**  
 ID : 034-213401540-20220627-DCM\_88\_22-DE

Affichage en Mairie le :  
 ...30/06/2022.....

REPUBLIQUE FRANCAISE  
 Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER  
 Commune de MAUGUIO

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**ACTE N° 88**  
**SEANCE DU 27/06/2022**

**OBJET DE LA DÉLIBÉRATION**  
 Requalification et réaménagement de la desserte et du stationnement de Carnon secteur est - Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et au retrait des emprises expropriées de leur propriété initiale. Remembrement des places de stationnement

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le LUNDI VINGT SEPT JUIN à dix-huit heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis, sous la présidence de Monsieur Yvon BOURREL, MAIRE, sur la convocation qui leur a été adressée le MARDI VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX.

Etaient présents :

- M. Y.BOURREL - Maire
- Mmes et Mrs : S.CRAMPAGNE — C.FAVIER — L.BELEN — L.GELY — L.PRADEILLE — P.MOULLIN-TRAFFORT — L. CAPPELÉTTI - Adjoints.
- Mmes et Mrs : B.GANIBENC — F.DENAT — D.TALON — S.BEAUFILS — M.RENZETTI — S.EGLEME — C.KORDA — R.BARTHES — B.MAZARD — S.DEMIRIS — F.DALBARD — S. GRES-  
 BLAZIN — G.DÉYDIER — B.COISNE — D.BOURGUET — M.PELLETIER — P.GUIDAULT — G.PARMENTIER — PM.CHAZOT - Conseillers.

Absents excusés :

- Mmes et Mrs : L.TRICOIRE — C.CLAVEL — D.BALZAMO — M.LEVAUX — A.SAUTET — VALZINGRE

Procurations :

- L.TRICOIRE A G.FAVIER  
 C.CLAVEL A L.BELEN  
 M.LEVAUX A L.PRADEILLE
- D.BALZAMO A S.DEMIRIS  
 A.SAUTET A P.MOULLIN-TRAFFORT  
 VALZINGRE A S.CRAMPAGNE

Secrétaire de séance : F. DALBARD

Rapporteur : Y. BOURREL	Séssion n° 20220627	Dossier n° 17B
-------------------------	---------------------	----------------

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,  
 VU le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur Est, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et au retrait des emprises expropriées de leur propriété initiale,  
 CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issu de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDERANT que ce projet doit permettre un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage.

Il s'étire sur les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'avenue JB Solignac sur la rue du Levant), ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées.

**CONSIDERANT** que si la majeure partie du projet prend assise sur le domaine communal, il n'en demeure pas moins que la requalification et le réaménagement des voiries, stationnements et cheminements doux nécessitent la suppression de certaines places de stationnement existantes, publiques et privées, en raison de leur enchevêtrement qui génère des discontinuités d'itinéraires et un espace public peu lisible.

Toutefois, afin de limiter l'impact du projet sur les places de stationnement privées, la Ville de Mauguio-Carnon y a intégré une possible reconstitution et relocalisation de ces places privées sur des places actuellement publiques, lesquelles feront préalablement l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement.

**CONSIDERANT** que pour mener à bien ce projet dans sa globalité, il est nécessaire d'assurer la maîtrise foncière des places de stationnements privés impactées, ces acquisitions pouvant se faire par voies amiables, de préemption ou d'expropriation.

**CONSIDERANT** qu'à ce jour, sur 60 places à maîtriser, 41 d'entre elles ont déjà fait l'objet d'un accord ferme d'échange de la part de leurs propriétaires, que la commune poursuit les négociations avec l'ensemble des autres propriétaires mais qu'elle doit néanmoins préserver ses intérêts au regard du stade d'avancement du projet afin de ne pas en obérer la réalisation ou le calendrier.

**CONSIDERANT** qu'il est donc devenu nécessaire d'envisager le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, le cas échéant, des dernières places de stationnement qui n'auront pas pu être maîtrisées à l'amiable.

En application de l'article L1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité »

Ainsi, la mise en œuvre de cette voie d'acquisition passe par une procédure de déclaration d'utilité publique.

Cette procédure relève de la compétence du Préfet de l'Hérault et doit être précédée d'une enquête publique.

**CONSIDERANT** qu'en parallèle, un arrêté de cessibilité, déclarant cessibles les biens ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à l'opération d'utilité publique est également nécessaire.

Celui-ci relève de la même compétence du Préfet et est édicté au terme d'une enquête parcellaire qui a vocation à déterminer les parcelles à exproprier ainsi qu'à rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres personnes intéressées.

La liste des propriétés à acquérir pour la réalisation du projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur Est étant établie, l'enquête parcellaire peut être ouverte conjointement.

**CONSIDERANT** enfin que, conformément à l'article L.122-6 du code de l'expropriation, « lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale ».

Tel est le cas sur ce dossier puisqu'une majorité des biens à acquérir pour sa réalisation sont des places de stationnement constitutives de lots privés de résidences se trouvant sous le statut de la copropriété.

**CONSIDERANT** le rapport de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** le dossier d'enquête publique, dont un exemplaire est joint aux présentes, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et au retrait des emprises expropriées de leur propriété initiale,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault pour l'ouverture d'une enquête publique en vue :

Envoyé en préfecture le 29/06/2022  
Reçu en préfecture le 29/06/2022  
Affiché le **SLO**  
ID : 034-213401540-20220627-DCM\_88\_22-DE

Affichage en Mairie le :  
**30/06/2022**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER  
Commune de **MAUGUIO**

- de déclarer d'utilité publique, au profit de la commune de MAUGUIO-CARNON, le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur Est ;
- de déclarer cessibles au profit de la commune de MAUGUIO-CARNON, après l'enquête parcellaire, les biens nécessaires à la réalisation dudit projet afin de poursuivre leur acquisition amiable et la procédure d'expropriation ;
- de retirer les emprises expropriées de leur propriété initiale (pour les biens à acquérir sous statut de la copropriété).

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à ce projet et si besoin à prendre toute mesure d'exécution de cette procédure.

LE MAIRE,  
Yvon BOURREL



La délibération suivante est adoptée à **LA MAJORITE : 31 voix pour, 2 contre.**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte  
Délai de recours auprès du tribunal administratif de Montpellier : 2 mois

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 034-213401540-20220627-DCM\_88\_22-DE