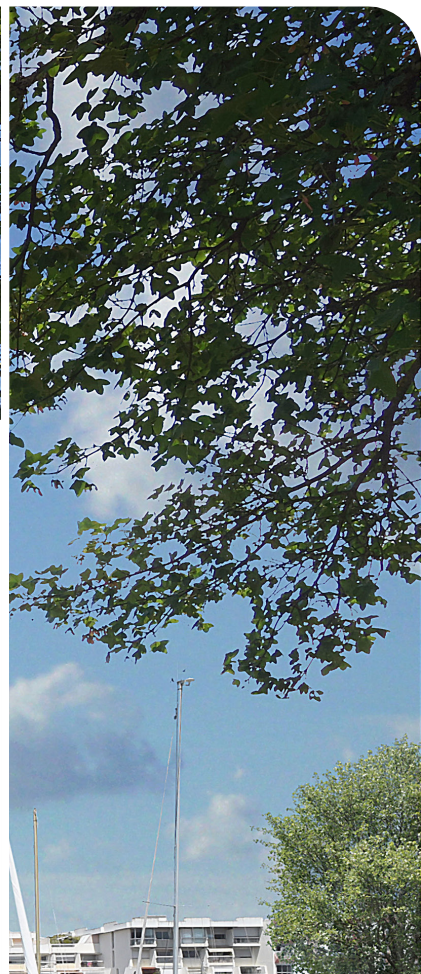




— PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN —



**MA VILLE SE
RÉINVENTE**
Mauguio Carnon 2030



GENÈSE DU PROJET

Initié lors de la mandature précédente, le projet Mauguio Carnon 2030 a vu de belles réalisations à Mauguio : le château des comtes de Melgueil, suivi de la réhabilitation de l'îlot Prévert avec la création de la Maison des Associations et le nouveau quartier de la Font de Mauguio en cours d'aménagement.

Aujourd'hui, afin d'accompagner le développement de notre commune, la révision du Plan Local d'Urbanisme se fait au service du cadre de vie.

Et demain ? Partez à la découverte des futures réalisations du projet de ville Mauguio Carnon 2030 : Carnon, un écrin à révéler ...

Initialement station balnéaire devenue ville à l'année, Carnon est l'objet d'une opération ambitieuse de requalification urbaine dans ce nouveau mandat.

CARNON, UNE STATION BALNÉAIRE ATYPIQUE

Depuis sa naissance, Carnon, autrefois appelée Carnonville-la-Mer, n'a cessé d'évoluer et bénéficie d'un environnement naturel privilégié. Situés de part et d'autre de l'étang de l'Or, les deux pôles urbains que sont Mauguio et Carnon s'unissent sur une histoire commune.

Créée historiquement autour du « Grau de Carnon », la station balnéaire devient rapidement un passage convoité pour le transport des marchandises. En 1830, le premier « bac » est créé et permet de relier les deux rives. En 1921, un pont définitif est réalisé. Il mène au Parc du Bosquet, véritable cœur vert de Carnon dont les pins atteignent vite des dimensions spectaculaires et où les baigneurs apprécient faire une pause. Carnon devient une des stations balnéaires les plus réputées du littoral méditerranéen et offre aux vacanciers un véritable lieu de détente.

Au début du XX^{ème} siècle, elle attire ainsi les Montpelliérains avec l'essor des bains de mer. On s'y rappelle ses premières vacances en camping, les cabanes de pêcheurs, l'odeur des étangs, les petites maisons en front de mer, le sable chaud, les premières baignades et surtout le goût de la liberté.



© Droits réservés



© Droits réservés

Mais c'est à la fin des années 1960, sous l'influence de la Mission Racine, que se développe véritablement 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.

50 ans plus tard, les modes de vies ont évolué et Carnon est devenue une ville qui se vit à l'année. Force est de constater que les espaces publics sont devenus inadaptés et que l'évolution de nos modes de vie nécessite une restructuration urbaine afin de concilier l'ensemble des usages sur le domaine public.

C'est pourquoi la commune de Mauguio Carnon a engagé une réflexion de fond sur le réaménagement de la station renommée Carnon Plage. Cette réflexion se traduit par l'élaboration d'un Schéma Directeur, feuille de route visant à encadrer le développement urbain tout en préservant la qualité du cadre de vie et l'identité de Carnon.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Située entre Palavas-les-Flots et La Grande Motte, Carnon offre un cadre de vie unique et privilégié de par sa proximité avec la mer et l'étang de l'Or,

zone préservée classée Natura 2 000. Carnon c'est 7 km de plages de sable fin d'ouest en est, jusqu'au Petit Travers. Berceau du kitesurf au milieu des années 90, ce lieu est à présent considéré comme un spot incontournable de la région, labellisé et homologué par la Fédération Française de Voile.

Carnon, c'est également la première plage accessible en voiture depuis Montpellier ou son Aéroport, et la deuxième plage directement accessible en transports en commun. Depuis le terminus du tramway à Pérols, situé à 1km, il est possible de rejoindre Carnon-Ouest à pied ou à vélo.

UNE STATION TOURISTIQUE QUI SE VIT À L'ANNÉE

Depuis plusieurs années, on constate une résidentialisation de la population sur Carnon. Avec un peu plus de 3 500 habitants à l'année, la station enregistre une fluctuation importante de ses résidents, pouvant être multipliée par 10 entre la période estivale et le reste de l'année. Une variation non sans conséquences sur la vie locale des habitants et l'organisation urbaine d'une ville aux multiples facettes : parkings saturés en été et vides hors-saison, problématique de propreté, offre commerciale peu diversifiée et saisonnière ...



MAUGUIO CARNON 2030 UN AMBITIEUX PROJET DE TERRITOIRE

DES PROJETS DÉJÀ RÉALISÉS ...

Afin de protéger son patrimoine et son environnement, la ville de Mauguio Carnon entreprend depuis plusieurs années des aménagements visant à renaturer la station et à améliorer l'existant.

Elle développe également son côté nautique et sportif, véritables atouts majeurs de Carnon.

UNE VILLE NATURE

Soucieuse et consciente des évolutions liées au changement climatique, la commune de Mauguio Carnon engage dès les années 2000 une réflexion de réaménagement avec la renaturation du lido.

Le lido est une bande de sable d'environ 2km de long qui sépare l'étang de l'Or et la mer Méditerranée. Il s'agit d'un milieu naturel unique, à la fois riche et fragile, soumis aux phénomènes d'érosion.

En 2008, des premières phases de travaux sont engagées par le Département, ce qui conduit notamment à la création d'un parking de 525 places au rond-point du Petit-Travers.

En 2014, la ville de Mauguio Carnon, en partenariat avec l'Etat, la Région, le Département, le Conservatoire du Littoral, l'Agglomération du Pays de l'Or et la ville de La Grande Motte, poursuit la mise en œuvre d'aménagements spécifiques avec une volonté commune : la préservation de ce site naturel sans le sanctuariser.

Ce projet s'est articulé autour de la suppression de la route départementale la plus proche de la plage et le développement de nouvelles infrastructures d'accueil du public en retrait des espaces naturels les plus sensibles. Ainsi, les dunes ont pu être réhabilitées et consolidées, et les accès à la plage repensés par des cheminements harmonieux et confortables.



UNE VILLE SPORTIVE

Forte de nombreux équipements sportifs et d'animations pédagogiques et événementielles variées, la ville de Mauguio Carnon a décidé d'élargir son offre sportive afin de s'adapter à une pratique plus quotidienne et élargie à l'année.

En 2018, la commune aménage le « Carré Sport » : 4 000 m² d'équipements sportifs de plein air qui font de la plage Cassan la plus grande aire sportive de France en libre accès.

En 2019, une nouvelle base nautique de 700m² est construite. Vieillissants, les anciens bâtiments de l'école de voile sont détruits et laissent place à une création du cabinet d'architectes «Atelier 5» totalement intégrée dans l'environnement. Ce bâtiment, imaginé pour prendre place en première ligne du littoral le plus discrètement possible, a été pensé en concertation avec les riverains et construit en respectant la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens Occitanie.

Véritable pépinière de champions, la base nautique Marcel Buffet accueille aujourd'hui l'école de voile ainsi que le Centre d'Entraînement Régional et fait également partie des centres officiels de préparation aux jeux de Paris 2024.



© Ville de Mauguio Carnon



© MCLUCAT



© MCLUCAT

LA VOLONTÉ D'UNE VILLE 4 SAISONS

Aujourd'hui plus que jamais, la ville de Mauguio Carnon souhaite redynamiser sa station balnéaire mais surtout améliorer le cadre de vie de ses résidents à l'année. La station doit trouver son équilibre entre haute et basse saison. Pour cela, Carnon doit diversifier son offre de logements, sa qualité d'espace et de services à l'année, élargir son offre de proximité et développer son accessibilité. La dimension durable est bien évidemment au cœur de ces réflexions afin de construire une ville respectueuse de l'environnement, une ville qui

s'adapte à son milieu plutôt que de le contraindre. En effet, la résidentialisation de Carnon change les exigences urbanistiques. La carence constatée en logements fait émerger la nécessité d'une réflexion sur la création de nouveaux habitats. Il faut renforcer la qualité des aménagements, structurer les mobilités, concilier nature et minéralité.

« Mauguio Carnon 2030 » est un ambitieux projet de territoire. Un projet qui tient compte des besoins des usagers, des habitants et des commerçants.



UN PROJET CONSTRUIT EN CONCERTATION

Afin de construire ce projet, **3 ATELIERS** de concertation et **2 RÉUNIONS PUBLIQUES** se sont tenus.

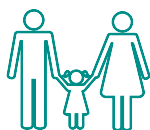
- 22 MAI 2018**
Présentation du Schéma Directeur
- 09 JUIN 2018**
Atelier de concertation sur le thème des déplacements et du stationnement
- 10 NOVEMBRE 2018**
Balade urbaine abordant les espaces publics et paysagers
- 08 AVRIL 2019**
Atelier de concertation avec les commerçants de Carnon afin d'évaluer la situation et d'identifier les enjeux pour faire évoluer l'offre commerciale
- 17 SEPTEMBRE 2020**
Présentation des objectifs et des actions programmées

Les éléments recueillis ont permis de nourrir le projet de ville dans son ensemble et d'adapter chaque décision en fonction des besoins et des attentes de chacun tout en répondant aux exigences de la transition écologique.

UNE VILLE QUI SE RÉINVENTE

DES OBJECTIFS DÉFINIS

Les principaux enjeux structurants du projet de requalification de la station :



Renforcer la vie à l'année sur la station



Faire pénétrer la nature en cœur de ville



Apaiser la station en développant les mobilités douces



Embellir les espaces publics et redynamiser l'offre commerciale



Renforcer la visibilité et l'accès au port et à la plage

LES GRANDS AXES DU PROJET



LE PORT REVALORISÉ



- 1 Un nouveau lieu de vie central**
Réaménagement de l'esplanade du port qui accueillera les événements et le marché.
L'offre commerciale dynamisée
Réaménagement de l'espace public, mise en valeur des commerces existants et élaboration d'une charte de qualité des terrasses en collaboration avec les commerçants.
- 2 Une nouvelle capitainerie**
Construction d'une infrastructure intégrée à la promenade du port inscrite dans la modernisation des équipements.
- 3 4 Une zone technique nautique modernisée**
Reconstruction et modernisation du port à sec. Reconstruction des bâtiments et requalification des abords de la zone technique.

LA NATURE COMME PROJET



- 5 Une pépinière expérimentale**
Mise en culture de vivaces et d'arbustes pour le renouvellement progressif de la végétalisation.
 - 6 Renaissance du Jardin du Bosquet**
Réhabilitation du poumon vert de la station, lien entre le milieu urbain et la mer.
 - 7 La Place Cassan repensée**
Suppression du parking et transformation de la place Cassan comme lieu de vie ouvert sur la mer, propice à la balade et adapté aux animations.
- Des avenues paysagées**
Plantation de végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques de la région.



DE NOUVEAUX MODES DE DÉPLACEMENTS FAVORISÉS



8 9 10

Un accès au port et à la plage

Restructuration des grands axes permettant de concilier les modalités pour un meilleur usage des espaces publics.

Une station totalement accessible à pied et à vélo

Aménagement de pistes cyclables dans le cœur de ville et d'une promenade piétonne.

11

Carnon Ouest et Carnon Est reliés

Construction potentielle d'une passerelle assurant la liaison entre les deux rives et permettant la traversée des piétons tout en priorisant la navigation (projet en cours d'instruction).

UNE ENTRÉE DE VILLE RESTRUCTURÉE



8

Une invitation à la balade dans un environnement paysagé

Réaménagement de l'Avenue des Comtes de Melgueil favorisant le partage des mobilités. Création d'une piste cyclable et d'une noue paysagère.

12

Un parking de 500 places

Construction d'un parking en entrée de ville, relai de mobilités douces : places de covoiturage, services dédiés aux vélos, bornes de recharge électrique, arrêt de bus...

*

Réflexion sur la question du logement afin de répondre aux besoins identifiés de Carnon et sur la construction d'une structure médicale.

LE NOUVEAU CARNON SE DESSINE ... DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU PROJET

2021 / 2022

RECONSTRUCTION DE LA CAPITAINERIE

Après la réhabilitation des quais, des pontons flottants et du bassin, c'est à présent au tour de la Capitainerie de se renouveler. Ce projet s'inscrit dans la modernisation des équipements publics et offrira un bâtiment aux normes d'accessibilité en vigueur tout en assurant une meilleure régulation thermique. Il dotera ainsi le port d'une

infrastructure moderne, adaptée aux plaisanciers et totalement intégrée à la promenade. En préalable de cette reconstruction, les quais au pied de la capitainerie seront totalement réhabilités afin de mettre aux dernières normes environnementales le quai d'avitaillement.



© A+ Architecture

CONSTITUTION D'UNE PÉPINIÈRE EXPÉRIMENTALE

Sensible aux problématiques écologiques actuelles, la municipalité de Mauguio Carnon a souhaité aménager une pépinière permettant la mise en culture de vivaces et d'arbustes pour le renouvellement des plantes, permettant la réalisation de tests et d'expérimentations.

Ce nouvel espace vert, en entrée de ville, confortera un lieu visant à réduire les îlots de chaleur urbain. Cette pépinière aura également une vocation ludique et pédagogique pour les scolaires notamment.

RÉAMÉNAGEMENT DU JARDIN DU BOSQUET

Classé site pittoresque dans les années 30, le « coin du bosquet » fait partie des richesses historiques de la station. Dans la continuité des berges du canal, il était d'antan un lieu de balade paysagé et aménagé. La réhabilitation de ce jardin permettra de redonner vie à ce poumon vert en

redessinant les allées du canal ouvert sur la mer. Le choix des végétaux ainsi que des matériaux qui seront utilisés vise à respecter la biodiversité et à assurer un équilibre bioclimatique maximal permettant un confort d'usage et un espace vert entre la mer et la ville.



© Avril en mai

VALORISATION DE L'ESPLANADE DU PORT COMME LIEU DE VIE CENTRAL

Aujourd'hui peu lisible, l'esplanade du port deviendra le lieu d'articulation majeur de la ville. Elle se connecte directement à l'Avenue des Comtes de Melgueil, au Centre Administratif, à la promenade portuaire, la plage, les commerces et la Capitainerie. Avec ses 6 000m² d'espace, elle révélera le port en accueillant les événements et

la relocalisation du marché été comme hiver. Les commerces et les terrasses seront réorganisés afin d'offrir une diversité et un service qualitatif aux consommateurs. L'aération de la promenade, couplée à une meilleure articulation de l'espace public plus arboré permettra son appropriation par les usagers.



© Gaucher Conquet

2022 / 2023

RECONSTRUCTION DU PORT À SEC

L'espace de stockage à terre actuel va être modernisé. Il s'agit ici de redessiner et de requalifier la zone économique du port ainsi que les abords de la passerelle Mertens dans la continuité de la promenade.

Ce pont entre les deux rives sera alors revalorisé. La reconstruction du port à sec permettra d'augmenter le nombre de places et de libérer de la capacité à flot. En parallèle, les bâtiments environnants vieillissants vont être reconstruits afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités nautiques et offrir ainsi de nouveaux services à la plaisance.

MODERNISATION DES ABORDS DU PORT

Identifiée comme un secteur à fort enjeu d'intégration urbaine, la zone technique située du côté Est du port fait également partie du projet de requalification. Les deux hangars historiques seront démolis et remplacés par des locaux modernes, aux dernières normes environnementales, intégrés au paysage du port et ouverts sur l'espace public permettant de pérenniser les professionnels du nautisme déjà présents et de permettre l'implantation de nouvelles activités commerciales dans le respect de la croissance bleue.

2022 / 2024

CRÉATION D'UN PARKING EN ENTRÉE DE VILLE

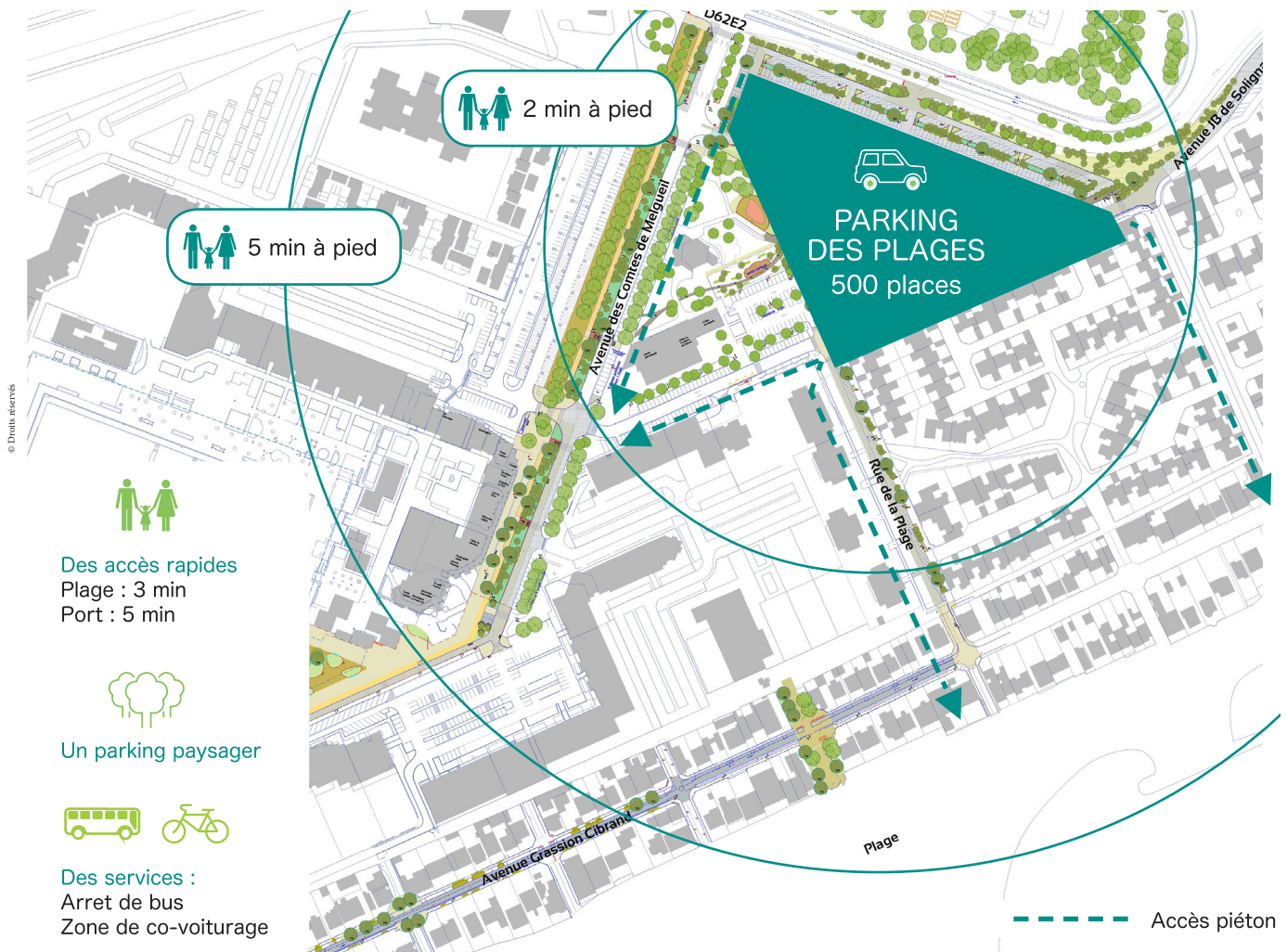
Le projet a pour ambition d'apaiser la circulation automobile dans le cœur de ville tout en maintenant l'offre de stationnement existante.

Ainsi, l'aménagement d'un nouveau parking intermodal en entrée de ville permettra de créer de nouveaux services et de développer les mobilités actives tout en profitant d'un emplacement stratégique 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. La réorganisation générale des places de stationnement a pour but d'introduire la nature en cœur de ville, de désengorger les axes principaux et d'inviter à la cohabitation des usages.



© Gaillard Conquet



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 et sera balisé d'une signalétique pour animer et diriger le parcours jusqu'à la plage.

Des services seront également positionnés afin de permettre l'interconnexion des mobilités et de favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture. 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.



RESTRUCTURATION DE L'AVENUE GRASSION CIBRAND, RUE DE LA PLAGE ET DU QUAI AUGUSTE MEYNIER

Afin de favoriser la mixité des usages, les axes majeurs de la station vont être réaménagés et mis en sens unique. L'objectif est de pouvoir dégager de l'espace afin de réintégrer des cheminements paysagers et permettre la pratique des mobilités actives.

L'ambition est de relier l'esplanade du port et la place Cassan par le Quai Auguste Meynier. Celui-ci sera aménagé sur toute sa longueur pour concilier les différentes mobilités et permettre d'allier un environnement urbain à une végétalisation

affirmée. Ces îlots de verdure, grâce à leur ombrage, permettront une certaine régulation de la température au sol.

La mise en valeur de la venelle publique permettra un accès plus facile et agréable vers la plage.

Ainsi, ces espaces publics seront unifiés et partagés pour le bénéfice de tous les usagers et dans le souci de participer activement à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants, tout en préservant les ressources.

RESTRUCTURATION DE L'AVENUE DES COMTES DE MELGUEIL

La restructuration de l'avenue des comtes de Melgueil consiste à finaliser l'aménagement de l'entrée de ville et permettra la réalisation d'une promenade piétonne, d'une piste cyclable à double sens et d'une noue paysagère de 7 mètres de large. Le double sens de l'avenue sera maintenu jusqu'à l'entrée du parking des plages puis réduite

à 2x1 voie. Il s'agit ici de requalifier et de sécuriser le carrefour routier et ses abords en entrée de ville tout en transformant la partie Ouest de l'Avenue des Comtes de Melgueil. Cet aménagement permettra la cohabitation des différents modes de déplacements et une liaison affirmée entre l'entrée de la ville et le cœur de la station.



TRANSFORMATION DE LA PLACE CASSAN

Entièrement repensée et libérée de la voiture, la place Cassan sera réorganisée afin de la rendre à un usage piétonnier et de dégager ainsi la vue sur la mer. Cette nouvelle interface sur le front de mer sera également entièrement végétalisée afin

de former un continuum d'espace public unifié entre le quai Auguste Meynier, la place Cassan, le front de mer, et la rive droite du canal. Ce nouvel espace de détente et de contemplation, ouvert sur la mer, sera propice à la balade et aux animations.

ÉTUDE EN COURS SUR L'OPPORTUNITÉ D'UNE PASSERELLE ENTRE LES DEUX RIVES

Le dernier aménagement de cette première phase de travaux n'est pas le moindre puisqu'il rétablirait la liaison entre Carnon ouest et le cœur de la station. Equipé d'une passerelle, le front de mer deviendrait un lieu unique d'articulation de la ville. Il se raccrocherait ainsi au Jardin du Bosquet, à la Base Nautique Marcel Buffet, à la jetée et à la plage pour devenir un lieu renaturalisé et emblématique de Carnon.

L'objectif de cette création serait de renforcer la connexion entre Carnon Est et Carnon Ouest tout en facilitant l'accès aux riverains et aux saisonniers, d'assurer la continuité de la promenade portuaire et d'accentuer l'activité commerciale entre les deux rives.

Le projet est en cours d'instruction quant à sa faisabilité technique. Son coût n'est pas encore défini.

BUDGET



9 MILLIONS D'€ TTC
COÛT ESTIMÉ DU PROJET
HORS PASSERELLE



INFORMATIONS

SERVICE URBANISME
urbanisme@mauguio-carnon.com

MANDATAIRE
L'Or Aménagement
contact@loramenagement.fr

CABINET D'ARCHITECTE
Gautier Conquet