

département de l' **Hérault**



commune de **Mauguio-Carnon**



> **Plan Local d'Urbanisme**

I. Projet d'aménagement et de développement durable

PLU

prescrit par DCM du :
29/04/2002

arrêté par DCM du :
12/12/2005

approuvé par DCM du :
17/07/2006

II. projet d'aménagement et de développement durable

LE PADD, VERS UN PROJET COMMUN

MAUGUIO située dans un pôle urbain de première importance est une commune qui offre une image de cité dynamique avec un vaste territoire très diversifié, un cadre de vie agréable, avec des espaces naturels préservés (Étang de l'Or, cordon littoral, etc) des pôles économiques importants, une station touristique.

Au recensement général de la population de 1999, MAUGUIO comptait 14 846 habitants ; en 2004, on peut estimer cette population à environ 16 600 habitants.

Les prévisions de développement données par l'INSEE qui projettent l'arrivée d'une forte population implique de préparer et d'organiser une croissance que la commune souhaite modérée, 22 000 habitants en 2015, dans le souci des principes de respect des grands équilibres énoncés dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et UH (Urbanisme et Habitat) ainsi que dans le nouveau contexte intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de l'Or.

A l'issu du diagnostic, la commune de MAUGUIO a arrêté les orientations qui tendent à poursuivre plusieurs objectifs en étant soucieuse de maintenir les équilibres, d'assurer un cadre de vie et un environnement de qualité à ses habitants :

- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TOUT PARTICULIÈREMENT LES RISQUES D'INONDATIONS
- MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN APPORTANT DES RÉPONSES À UNE DEMANDE EN MATIÈRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET SANS CESSÉ CROISSANTE
- PRÉSERVER ET AFFIRMER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE À TRAVERS SON PATRIMOINE HISTORIQUE, SON PATRIMOINE RURAL
- METTRE EN VALEUR ET CRÉER DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS
- CRÉER DES LIENS ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS EXISTANTS AINSI QU'AVEC LES FUTURES EXTENSIONS URBAINES
- AMÉLIORER LE RÉSEAU VIAIRE AFIN DE REDÉFINIR LES FONCTIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE ET D'Y INTÉGRER PLUSIEURS MODES DE DÉPLACEMENT
- PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES NOTAMMENT LES ZONES AOC
- ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ ET CE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
- DONNER À CARNON UN ÉQUILIBRE ENTRE ZONE RÉSIDENTIELLE ET STATION TOURISTIQUE

Au vu de l'étendue de la commune et de sa diversité de territoires, trois secteurs géographiques ont été définis pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : MAUGUIO-VILLE, les espaces agricoles et Fréjorgues, CARNON-PLAGE.

II. projet d'aménagement et de développement durable

• MAUGUIO-VILLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur le secteur de MAUGUIO-VILLE s'organise autour de six orientations :

- 1 – PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET FAVORISER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT
- 2 – VALORISER ET PRÉSERVER LES QUALITÉS IDENTITAIRES DU CENTRE VILLE
- 3 – RÉORGANISER LES DÉPLACEMENTS
- 4 – PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS
- 5 – REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS MAJEURS ET CRÉER DE NOUVEAUX ESPACES
- 6 – FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET FAVORISER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

MAUGUIO-VILLE, c'est aujourd'hui 13 200 habitants (comptabilisés avec ceux des "écarts" de Vauguières et des Garrigues) ; l'objectif étant à l'horizon 2015 d'atteindre 17 500 habitants soit 2,5 % d'évolution par an. Ces perspectives d'évolution s'inscrivent dans une volonté de maîtrise du développement.

Afin de répondre à cette volonté de maîtrise, plusieurs actions seront mises en œuvre en matière de développement urbain.

De nouvelles zones d'extensions sont prévues à l'Est de la commune, elles doivent constituer de véritables quartiers avec toutes les composantes en matière d'habitat (logement individuel, collectif, habitat en accession, en locatif privé et social), d'équipements publics, d'espaces publics. Ces nouveaux quartiers s'articuleront de part et d'autre d'une voie interquartiers, véritable axe de composition urbaine, support de l'espace public et des futurs équipements publics.

Au sein de ces nouveaux quartiers seront développés au maximum les liaisons avec les quartiers existants, le centre ville et les différents quartiers entre eux, afin de renforcer la cohérence du tissu urbain.

La recherche d'une meilleure mixité sociale sera une priorité, dans la poursuite de la politique déjà engagée par la commune. Pour cela dans le cadre de toutes les nouvelles opérations d'aménagement il sera au moins réalisé 20 % de logements locatifs aidés.

Ces zones d'extension seront mises en œuvre sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, lotissement ou ZAC permettant une cohérence générale du projet.

2. VALORISER ET PRÉSERVER LES QUALITÉS IDENTITAIRES DU CENTRE VILLE

Le rayonnement du centre ville passe par la mise en valeur de son héritage patrimonial et architectural.

II. projet d'aménagement et de développement durable

La commune relancera une procédure d'OPAH à l'échelle intercommunale (communauté de communes du Pays de l'Or) afin de poursuivre et de conforter les actions de réhabilitation, de protection et de mise en valeur du centre. L'objectif est de promouvoir une réhabilitation dynamique dont l'ambition va au-delà de la simple amélioration de l'existant en permettant son évolution. Des études seront également lancées par la commune afin de mieux appréhender la qualité de ce patrimoine et ces capacités de mutation.

Une extension de la notion de centre ville, à l'échelle d'une commune de plus de 20 000 habitants (à l'horizon 2015 sur la totalité du territoire communal) sera mise en œuvre, cela à travers un schéma d'aménagement (habitat, services, commerces, espaces publics) englobant le centre administratif existant et les terrains bordant la rue du Saut du Loup.

Une mise en valeur des espaces publics qui bordent le centre ville sera engagée. Une attention particulière sera portée au devenir de la circulade et de ses fonctions (circulation, stationnement, espace public).

3. RÉORGANISER LES DÉPLACEMENTS

Pour la commune, il s'agit avant tout de requalifier les accès au centre ville en y développant plusieurs notions, une meilleure lisibilité, l'intégration des différents modes de déplacement, l'amélioration des connexions avec les différents quartiers qui les bordent. La volonté est de favoriser les modes de transports alternatifs (vélos, transports en commun, piétons). Le principe d'aménagement des entrées de villes, ainsi que des principaux axes au sein des nouveaux quartiers permettra la coexistence sécurisée des cyclistes, des piétons et des automobilistes.

L'objectif est de mieux répartir les flux au sein du territoire communal avec pour objet de réduire la circulation au niveau de la circulade, cela afin de lui redonner une vocation d'espace public.

Afin de répondre à ces objectifs plusieurs actions seront initiées :

• UNE REQUALIFICATION DES PÉNÉTRANTES SERA MISE EN ŒUVRE

L'avenue Théo LUCE sera réaménagée afin d'améliorer son image et de réduire la vitesse. L'aménagement de ses abords permettra les déplacements en modes doux.

L'arrivée dans le centre ancien au niveau de l'avenue G. ALDIE sera réaménagée afin de permettre une meilleure lisibilité de cet espace et de redonner une place plus importante aux piétons notamment au niveau de la place Jules FERRY.

L'aménagement de la route de CANDILLARGUES et tout particulièrement son débouché sur la circulade sera réalisé avec les mêmes objectifs que sur l'avenue Théo LUCE.

Une attention particulière sera apportée à l'avenue Gaston BAISETTE (route des cabanes) qui sera à terme une des voies de desserte du futur complexe sportif ainsi que de la maison de la petite enfance.

• DES VOIES NOUVELLES SERONT CRÉÉES

Une voie inter quartiers sera réalisée dans les extensions urbaines à l'Est de la commune. Il sera recherché le plus grand nombre de connexions avec les quartiers existants afin de permettre des liens inter quartiers et une diffusion des flux. Cette voie jouera le rôle d'axe de composition urbaine et non de rocade.

Cette voie se raccordera au Nord au rond point de la LOUVADE sur la route départementale 189, rejoindra la route de CANDILLARGUES et se prolongera plus au Sud pour rejoindre l'avenue Gaston BAISSETTE (route des cabanes).

Une piste cyclable sera étudiée le long du canal du Bas Rhône, elle se raccordera le maximum au réseau mis en place dans le centre ville (avenue T. LUCE, etc).

En parallèle de la piste cyclable le long du Canal, sera maintenue la voie de desserte agricole.

Une étude de plan de circulation et de jalonnement sera lancée sur l'ensemble de MAUGUIO-VILLE centre pour accompagner ces mesures et notamment maîtriser les flux de circulation dans le centre et favoriser le partage de l'espace public, apporter des réponses aux problématiques de stationnement.

4. PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

La commune de MAUGUIO a de vastes espaces naturels de grande qualité. L'Étang de l'Or, les berges du Salaison, la Cadoule, les terroirs agricoles constituent autant d'atouts incontestables.

La gestion et la protection de ces territoires ne sont pas les seuls enjeux, d'autres perspectives doivent être mises en place afin de conforter et d'améliorer l'attractivité de ces milieux. L'objectif étant de renforcer la dimension paysagère de ces lieux afin de permettre leur appropriation par les habitants.

Pour cela, plusieurs objectifs sont poursuivis :

La mise en œuvre d'une coulée verte à l'Ouest de la ville prenant appui sur le Salaison : il s'agit de poursuivre les acquisitions foncières déjà engagées par la commune et de mettre en œuvre un projet de réhabilitation de cet espace qui deviendra alors un lieu de promenade pour les melgoriens. Ce projet pourrait prendre une dimension intercommunale en liaison avec SAINT-AUNES au Nord.

Les espaces entre le centre urbain et les berges de l'Étang de l'Or verront se renforcer les liaisons cyclables et piétonnes afin de renforcer son accessibilité par les melgoriens.

Le secteur compris entre la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) et le Canal du Bas Rhône, sera maintenu en tant que terres agricoles néanmoins sur les délaissés de ce tracé un projet de mise en valeur paysagère sera étudié en concertation avec Réseau Ferré de France (RFF) afin d'amorcer une protection visuelle et phonique pour la partie Nord de la commune.

5. REQUALIFIER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

Plusieurs objectifs doivent être poursuivis, redonner à certains espaces publics existants une autre dimension, redécouvrir des espaces publics aujourd'hui non utilisés, créer de nouveaux lieux publics pour les melgoriens.

Pour cela trois types d'actions seront engagés :

- une revalorisation de la circulade, avec un meilleur partage de cet espace public entre piétons, stationnement et circulation ;

II. projet d'aménagement et de développement durable

- une remise en valeur du Jardin de la Motte afin que ce lieu redevienne un lieu de promenade pour les melgoriens ;
- un jardin public sera créé au Sud de la commune le long de la route des cabanes en continuité du centre ville et en liaison avec le complexe sportif. Ce lieu permettra à la commune de renouer avec la notion de jardin accessible à tous et véritable lieu de promenade proche du centre ville.

6. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le développement économique de MAUGUO-VILLE s'articule autour de trois pôles essentiels : la Grand'rue François MITTERRAND (secteur commercial et bancaire), l'avenue de la Mer (secteur commercial) et la ZAE de la LOUVADE (secteur artisanal et de services). L'objectif est de conforter et de développer cette activité économique sur ces trois pôles.

Pour cela, à l'Est de la zone de la LOUVADE un périmètre sera défini afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante agricole.

Les actions sur la valorisation des espaces urbains accueillant les activités commerciales seront poursuivies afin de permettre une fréquentation la plus agréable possible de ces lieux (circuit piétons, aménagement des traversées piétonnes, etc).

De même, les implantations de commerces en rez de chaussée d'opérations dans le centre ancien seront favorisées notamment à travers le règlement du PLU afin de conforter l'activité commerciale sur le centre ville.

• **LES ESPACES AGRICOLES / FRÉJORGUES**

La commune de MAUGUIO dispose d'un vaste territoire avec de nombreux espaces agricoles de grande qualité.

Ce territoire est également soumis à de nombreuses contraintes réglementaires (zones inondables, périmètre de protection des captages, zones de bruit liée à l'aéroport, grandes infrastructures, etc) qui limitent et orientent les différents projets sur la commune.

Il s'agit également d'un territoire où plusieurs vocations se côtoient entre habitat diffus, secteur de développement économique, agriculture de qualité et grandes infrastructures.

Le diagnostic a mis en évidence, sur ce territoire plusieurs enjeux sur quatre thèmes principaux :

- les risques naturels
- l'agriculture, le paysage, les zones naturelles
- les hameaux, les mas
- le développement économique

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'espace agricole et la zone économique autour de Fréjorgues s'organise autour de quatre orientations :

- 1 – PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS
- 2 – PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, METTRE EN VALEUR L'ESPACE AGRICOLE ET SON PATRIMOINE
- 3 – ANTICIPER ET ORGANISER L'ARRIVÉE DES GRANDES INFRASTRUCTURES : METTRE EN PLACE UN PLAN VERT
- 4 – ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DANS UN SOUCI DE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET DURABLE

1. PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS

Une bonne connaissance des risques et des mesures à observer permet dans bien des cas d'en limiter les conséquences. Face à ces risques naturels, et afin d'assurer un maximum de sécurité à la population, la collectivité se doit de les prendre en compte.

• PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AUX INONDATIONS

Deux principes fondamentaux, la préservation des zones d'expansion des cours d'eau et le contrôle strict voire l'interdiction de l'extension dans ces zones conformément au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

La zone entre la Balaurie et les zones d'habitat à l'Ouest de la commune feront l'objet d'une étude d'aménagement afin de réaliser des travaux de protection contre les inondations.

II. projet d'aménagement et de développement durable

Une étude hydraulique sera engagée afin de connaître les possibilités de remettre en fonction le vieux Salaison.

Les berges du Salaison seront renforcées afin d'éviter l'envasement du débouché sur l'Étang de l'Or.

Toutes les actions en matière de gestion des risques d'inondation seront prises à une échelle intercommunale.

Une mise en cohérence des différentes études hydrauliques liées à la réalisation des grandes infrastructures sera mise en place en coordination avec les services de l'État.

• PROTECTION DES ZONES DE CAPTAGE

Il s'agit de préserver les ressources en eau potable sur la commune. Pour cela, la collectivité par le biais du SIVOM engagera des études pour le déplacement de certains forages afin d'assurer la poursuite du développement urbain envisagé sur MAUGUIO-VILLE.

2. PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, METTRE EN VALEUR L'ESPACE AGRICOLE ET SON PATRIMOINE

Mauguio souhaite préserver une activité agricole sans cesse en mutation qui reste garante d'une certaine qualité paysagère et assure une grande partie du développement économique. De même, la commune a sur son territoire une multitude de mas pour certains encore agricoles ainsi que plusieurs hameaux, Vauguières et les Garrigues auxquels il faut permettre une évolution raisonnée. Pour cela la commune va engager un certain nombre de démarches et d'actions.

Afin de préserver l'image des hameaux et trouver une cohérence dans leurs potentialités de développement, il sera permis à travers le règlement du PLU une extension limitée dans le respect des règles sanitaires (eau potable, eaux usées). Cette extension sera autorisée en continuité du bâti existant sur un périmètre délimité.

La commune souhaite préserver les exploitations agricoles en leur donnant des possibilités de développement. Pour cela, le zonage agricole sera redélimité dans le cadre du règlement du PLU, afin de ne pas pénaliser la constructibilité dans les exploitations existantes, constructibilité liée à l'activité, dans le respect de la loi littoral. De même, il sera donné la possibilité aux exploitations agricoles et viticoles de développer des activités complémentaires liées au tourisme agricole (chambre d'hôtes, restauration, etc).

Les mas font partis du patrimoine bâti agricole, permettre leur évolution en terme de destination c'est préserver ce patrimoine. Pour cela, la commune envisage dans le cadre du règlement de permettre à certains mas présentant un bâti de qualité un changement de destination.

3. ANTICIPER L'ARRIVEE DES GRANDES INFRASTRUCTURES ET METTRE EN PLACE UN PLAN VERT

Le territoire communal va connaître dans les prochaines années l'arrivée de deux grandes infrastructures la Ligne à Grande Vitesse (LGV) et le doublement de l'A9. Une partie Nord de la commune va se transformer en un vaste corridor d'infrastructures. Ceci peut entraîner à terme une déprise agricole, des phénomènes de nuisance. La commune

souhaite mettre en place un Plan Vert qui aura pour objectif d'assurer la protection des espaces agricoles en les inscrivant dans un projet d'ensemble.

Afin d'atteindre cet objectif, le PADD prévoit les orientations suivantes :

Un plan d'action foncière sera mis en place en coordination avec les actions foncières de RFF et ASF afin de mettre en œuvre des projets de mise en valeur des sites remarquables ou d'initier un remembrement des propriétés agricoles touchées par ces infrastructures.

Un projet de mise en valeur des périmètres le long des axes sera initié avec les services de RFF et ASF en s'appuyant sur les trames du paysage existant agricole, vignobles et bord de canal.

Élaborer un Plan Vert support des grandes infrastructures. Il s'agit de mettre en valeur ce corridor par l'affirmation des différentes séquences du paysage, plateau, vignobles, bord de canal. La trame verte ainsi repensée peut alors intégrer des projets d'équipements de loisirs, des équipements verts (promenades) qui peuvent être reliés aux espaces publics du centre (coulée verte).

4. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DANS UN SOUCI DE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRE ET DURABLE

Le développement économique de la commune se situe à trois échelles sur trois secteurs géographiques distincts, l'aéroport et ses abords, le secteur agricole, le secteur MAUGUIO-VILLE. L'objectif pour la commune est de maintenir cette activité économique diversifiée tout en poursuivant un objectif de développement durable et équilibré. Pour cela la commune engagera plusieurs actions et études sur trois secteurs distincts.

• L'AÉROPORT

La volonté est de conforter la zone de frêt sur laquelle sera poursuivi un développement exclusivement tourné autour du frêt.

Améliorer les accès à la zone de frêt, ainsi qu'à l'aéroport et à sa zone économique, par l'aménagement d'un rond-point, le réajustement des voies, la mise en sécurité des traversées.

Conforter le rôle de pôle économique de l'aéroport en permettant un développement plus étendu de sa zone d'activité, pas exclusivement lié à l'activité aéroportuaire.

• LES PORTES DE L'AÉROPORT

Une zone d'activités est en création qui devrait accueillir des entreprises tertiaires et de services en complémentarité de la zone de l'aéroport avec une forte image qualitative.

• FRÉJORGUES EST ET OUEST

Des zones d'activités dynamiques qui sont la vitrine économique de la commune et qui feront l'objet de plusieurs actions visant à conforter leur place et leur attrait pour les entreprises.

Une mise en valeur de l'espace public sera initié par une restructuration des voies internes, une réorganisation du stationnement et cela tout particulièrement sur les voies en façade de la RD66.

Une refonte du cahier des charges dans le cadre de la révision du règlement du PLU. Il s'agit d'envisager la modification du COS et d'introduire des hauteurs maximales et des

II. projet d'aménagement et de développement durable

règles de prospect ce qui permettrait une certaine unité architecturale et offrirait des potentialités d'extension pour les entreprises.

Une interconnexion sera créée entre Fréjorgues Est et les Portes de l'Aéroport afin d'afficher une cohérence dans le développement économique.

Une action de mise en cohérence des différentes actions en matière de développement économique sera mise en place avec les communes limitrophes et la communauté de communes.

Une extension sera envisagée en continuité de la zone de Fréjorgues Est afin d'anticiper les besoins en matière de développement économique.

• CARNON-PLAGE

CARNON, véritable quartier de MAUGUIO compte aujourd'hui 3 400 habitants, en 2015 c'est environ 4 500 habitants qui devraient y résider. CARNON c'est également une station touristique du littoral méditerranéen où la population passe à plus de 30 000 habitants durant la saison estivale.

Aujourd'hui plusieurs enjeux apparaissent auxquels le PADD doit apporter des orientations :

- restructuration et de renouvellement urbain,
- des vocations touristiques et résidentielles pour lesquelles il faut trouver un équilibre,
- anticiper le développement résidentiel,
- développer l'attrait touristique de la station, favoriser le développement économique lié au tourisme,
- développer une centralité entre le port et le nouveau centre administratif,
- créer des liens entre les différentes entités urbaines,
- des espaces publics à reconquérir et à créer,
- dynamiser la zone fluviale,
- marquer et revaloriser les accès au centre de CARNON,
- des accès à la mer à conforter.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur CARNON s'organise autour de six orientations :

- 1 – PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ENTRE TOURISME ET HABITAT PERMANENT
- 2 – DÉVELOPPER LA CENTRALITÉ
- 3 – REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS ET CREER DES LIENS-INTER QUARTIERS
- 4 – REQUALIFIER LES FACADES NORD DE CARNON
- 5 – MARQUER LES ENTRÉES SUR CARNON
- 6 – PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRE ENTRE TOURISME ET HABITAT PERMANENT

CARNON est à la fois une station touristique mais au fil du temps devient également un lieu de résidences principales, de part sa proximité avec les grands axes de circulation et les principaux pôles d'emploi. La commune souhaite aujourd'hui que les deux vocations puissent se développer en toute harmonie. Pour cela, l'ensemble des actions du projet urbain doivent concourir à développer l'attrait touristique de la station et permettre le développement modéré d'un habitat permanent. Afin de répondre à cette évolution plusieurs actions seront mises en œuvre.

Une nouvelle zone d'habitat peu dense sera ouverte à l'Est de CARNON (logements : résidences de tourisme et résidences principales) dans le respect de la loi "littoral" et de la préservation des sites.

II. projet d'aménagement et de développement durable

Un secteur patrimonial sera défini dans le cadre du règlement du PLU afin de permettre la préservation du patrimoine bâti le long d'une partie de l'avenue GRASSION CIBRAND.

Dans la partie centrale de l'avenue GRASSION CIBRAND, un secteur de restructuration et de renouvellement urbain sera défini à travers le règlement du PLU afin de permettre entre autre de créer des ouvertures vers la mer. Sur la façade Sud du Jardin du Bosquet le même règlement sera mis en œuvre.

Une préservation de l'identité architecturale et de certaines formes urbaines (système en enclos) sera mise en place sur certains quartiers à travers le règlement du PLU

La commune poursuivra son action avec l'office du tourisme et le CDT (Comité Départemental du Tourisme) et le CRT (Comité Régional du Tourisme) pour l'amélioration des logements en location en saison touristique et leur labellisation. De même, dans le cadre du règlement, elle préviendra les mutations de résidences de tourisme en résidences permanentes.

2. DÉVELOPPER LA CENTRALITÉ

CARNON a un centre qui doit être conforté ; pour cela la commune souhaite étendre la notion de centralité au delà du port par :

- la construction d'un nouveau centre administratif à l'échelle d'une station de 4 500 habitants,
- un traitement de l'espace public entre le port et ce nouveau centre administratif sera étudié afin de favoriser les circulations piétonnes.

3. REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS CREER DES LIENS INTER QUARTIERS

Il s'agit de redonner à certains espaces publics existants une meilleure qualité et s'appuyer sur certains de ces espaces pour relier les quartiers entres eux.

Le Jardin du Bosquet, ancien espace public de la station, fera l'objet d'une étude de requalification en vue d'accueillir un théâtre de verdure, un jardin public.

L'espace accueillant le nouveau centre administratif sera réaménagé et sera le point de départ d'une promenade en continuité de la rue du LEVANT sur la partie Nord de CARNON.

L'esplanade au Nord du nouveau centre administratif fera l'objet d'une réflexion de requalification afin qu'elle devienne un lieu de rencontre pour différentes manifestations.

Les accès à la mer depuis cette promenade seront favorisés.

L'axe piéton en parallèle de l'avenue GRASSION CIBRAND sera amélioré afin de permettre sa fréquentation et d'améliorer les liens inter quartiers.

Le rôle d'espace public du canal du Rhône à Sète devra être mis en place, les berges notamment les berges Sud seront à terme traitées en lieux de promenade (piétons deux roues) et permettront un meilleur accueil pour le tourisme fluvial.

Le seul lien piétons entre CARNON Ouest et Est est la passerelle, celle-ci ne correspond plus aux attentes des habitants en terme de confort et de sécurité, pour cela la commune envisage de requalifier cette passerelle dans un contexte plus large de requalification des espaces du canal au port.

La partie Ouest de CARNON, aujourd'hui affectée à un parking, fera l'objet d'une requalification en espace public et zone de stationnement.

4. REQUALIFIER LES FACADES NORD DE CARNON

La façade Nord de CARNON se doit de trouver une certaine qualité urbaine pour cela la commune souhaite à travers un projet d'espace public hiérarchiser et redimensionner les voies et traiter les intersections avec l'ensemble des voies transversales qui mènent à la mer.

De même, afin de marquer la limite Nord de CARNON et permettre un accès piétons et vélos ainsi qu'une optimisation du stationnement, un mail planté sera créé prenant appui sur le mail existant au niveau de la rue du LEVANT.

Les abords du canal sont également une des composantes de cette façade Nord de CARNON ; ils doivent remplir une vocation axée autour du tourisme fluvial ainsi que d'un axe de promenade. Dans cet objectif, la commune mettra en œuvre en collaboration avec la Mission Littorale une étude pré-opérationnelle permettant de définir un programme dont la finalité sera de concevoir un projet d'ensemble intégrant la capacité du lieu à accueillir ces différentes fonctions.

5. MARQUER LES ENTRÉES SUR CARNON

Les entrées sur la station manquent de lisibilité, l'objectif est à travers des opérations d'aménagements de revaloriser et de mieux marquer ces entrées.

L'entrée Est de CARNON sera requalifiée à travers deux actions : une opération sous la forme de ZAC ou lotissement accueillant de l'habitat peu dense ainsi qu'une opération réalisée par le Conseil Général axée sur l'information touristique et le stationnement.

Les deux entrées Nord de CARNON retrouveront une qualité avec un projet autour d'un projet d'équipement axée sur le tourisme fluvial à une échelle intercommunale (PEROLS et MAUGUIO). Les aménagements seront limités aux infrastructures et superstructures liées au développement de l'activité fluviale à l'exclusion de tout projet immobilier.

L'entrée Ouest de CARNON sera requalifiée en partie par la réalisation du nouveau centre administratif.

6. PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

CARNON est comprise entre étang et mer, deux espaces fragiles qu'il faut préserver mais également valoriser pour permettre le maintien de l'activité économique liée au tourisme. Pour cela la commune poursuivra les études et engagera des actions pour :

- la protection du trait de côte, du cordon dunaire et de la faune et la flore ;
- la requalification du cordon dunaire en relation avec le Conservatoire de Littoral et la Mission Littoral ;
- la conservation du caractère sauvage des berges Sud de l'Étang de l'Or.