



Commune de Mauguio-Carnon

Révision du Plan Local d'Urbanisme avec Évaluation Environnementale

Réunion Publique

6 Mars 2024

Diagnostic et premières orientations



Isabelle KIENTZ – architecte du patrimoine



1. La démarche de révision de PLU
2. Présentation des objectifs de la révision et son calendrier
3. Synthèse du diagnostic
4. Préfiguration du PADD
5. Echanges avec les habitants



1. La démarche de révision de PLU

Plan Local d'Urbanisme de Mauguio-Carnon :

- Révision du PLU approuvée le 17 juillet 2006
- 6 modifications
- 1 révision allégée approuvée le 14 novembre 2016.
- 1 modification simplifiée du PLU approuvée en 2018
- Une modification du PLU en cours

Révision générale prescrite en décembre 2017

> Documents de rang supérieur et évolution :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé en 2019 avec une modification en cours d'élaboration
- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 en cours d'élaboration

Le Plan Local d'urbanisme :

- ▶ Exprime un projet stratégique de développement du territoire communal porté par les élus qui engage l'avenir de la commune pour 15 ans.
- ▶ Donne les outils du développement souhaité par le territoire (« avoir la main » sur les choix d'installations, sur leurs formes, sur l'instruction des permis, ...)
- ▶ Définit le droit des sols (zonage, règlement) pour les autorisations de construire
- ▶ Définit la vocation future des espaces
- ▶ Applique les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat (SRU notamment), ...
- ▶ Doit être compatible avec les documents de rang supérieur : SCoT, ... et prendre en compte le SRADDET etc.



La démarche de révision de PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic socio-
économique

Etat initial de
l'environnement

Justifications des choix
retenus

Articulation avec les
documents cadres

PADD PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PROJET
POLITIQUE
Pièce maitresse

Déclinaison réglementaire

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)

Orientations pour les zones
ouvertes à
l'urbanisation

RÈGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES

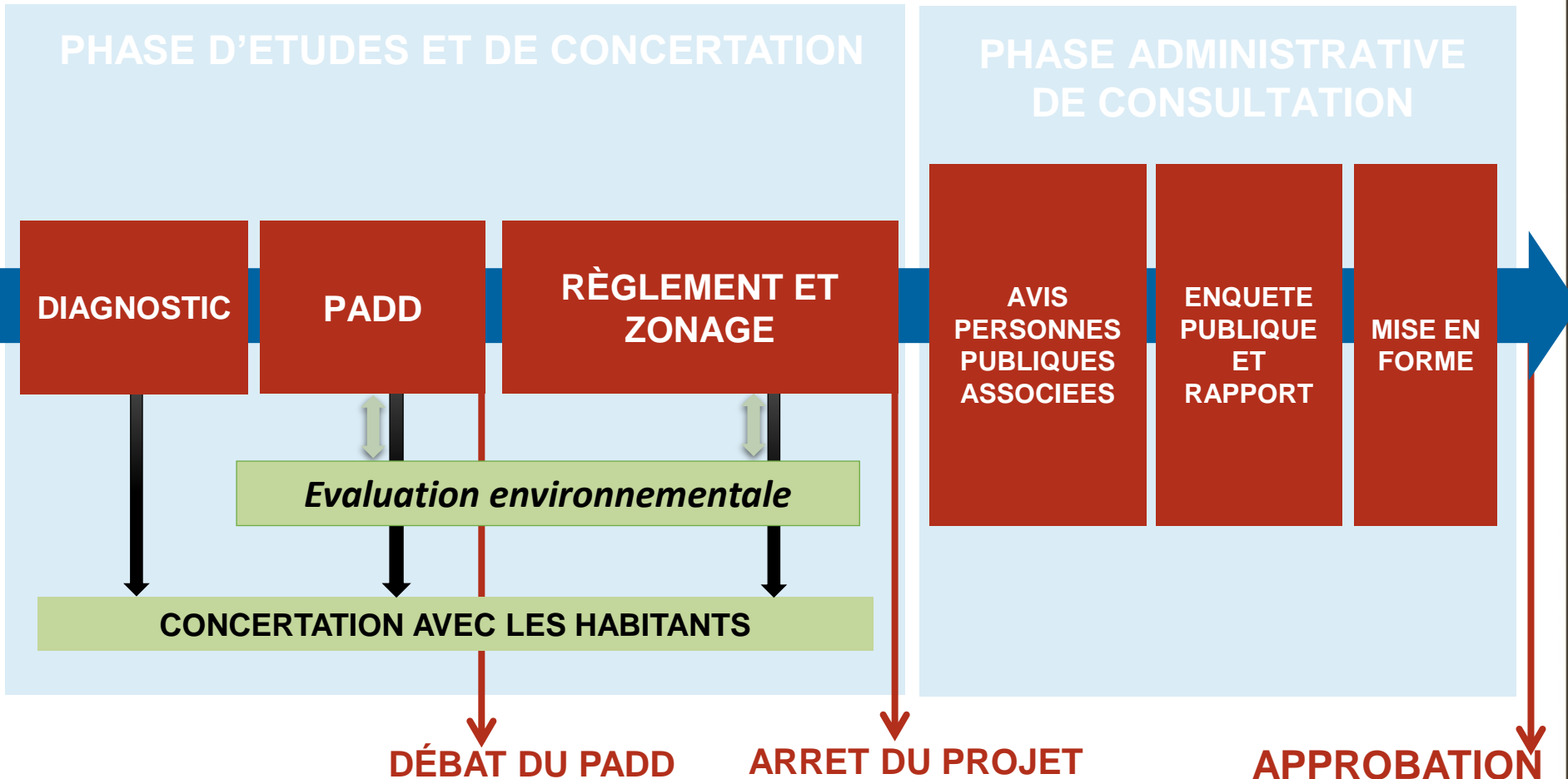
Document graphique
définissant le zonage pour
chaque parcelle
Règles applicables pour
construire, rénover,
agrandir....

ANNEXES

Zones inondables,
servitudes diverses,
annexes sanitaires,



La démarche de révision de PLU





2.Présentation des objectifs de la révision et son calendrier

Développer un parc de logement équilibré pour répondre aux besoins de tous et favoriser la diversité sociale et intergénérationnelle.

- Développer une offre de logements équilibrée, diversifiée et solidaire ;
- Confirmer les potentiels d'ouverture à l'urbanisation actés dans une logique privilégiée de limitation des consommations d'espaces naturels et agricoles ;
- Poursuivre et maîtriser le renouvellement urbain du tissu urbain existant.
- Préserver l'identité de la commune et préserver le patrimoine historique, architectural et rural.

Renforcer la place de Mauguio comme pôle d'emploi, développer de façon harmonieuse le tourisme et les services de proximité.

- Planifier et maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de secteurs stratégiques pour maintenir un potentiel d'extensions urbaines et de développement économique ;
- Définir et développer un modèle de tourisme balnéaire conciliant attractivité, maîtrise des capacités d'accueil et préservation du patrimoine naturel littoral ;
- Redynamiser et réinvestir les parcs d'activités commerciales et artisanales ;
- Poursuivre le développement du commerce de proximité.

Préserver et valoriser les paysages, les espaces littoraux, naturels et agricoles

- Protéger et mettre en valeur le paysage agricole. Limiter sa consommation. Définir et développer un modèle d'agriculture durable et péri urbaine.
- Consacrer la trame bleue des cours d'eau et ruisseaux et la trame verte des continuités écologiques et paysagères ;
- Assurer un traitement qualitatif de l'interface entre les milieux urbanisés, les infrastructures et le paysage agricole et naturel.
- Prendre en compte les risques naturels et le changement climatique dans les choix d'aménagement et de développement communaux.

Mieux maîtriser les déplacements en privilégiant les transports collectifs, en optimisant le réseau viaire et en accordant une place majeure aux déplacements doux.

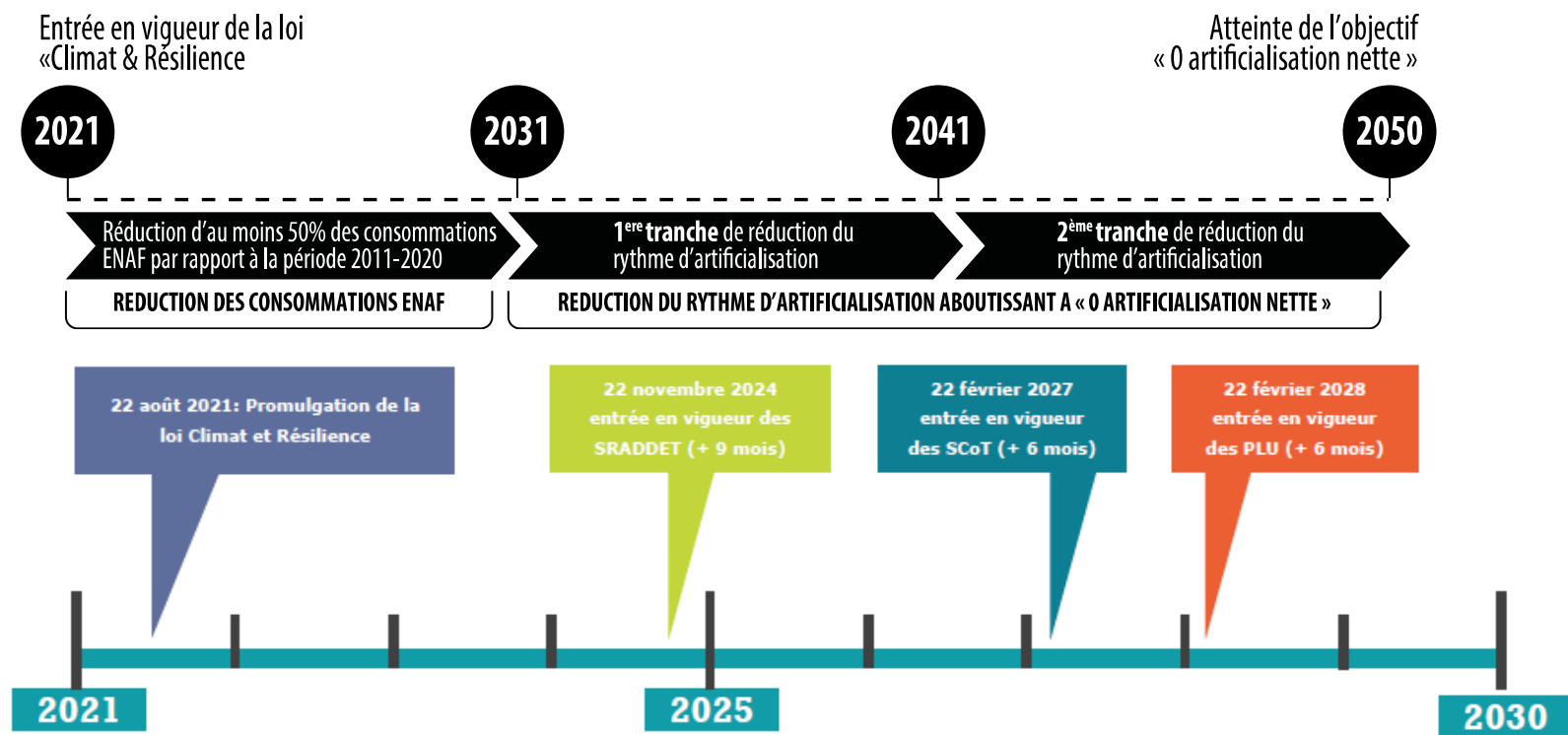
- Promouvoir le développement des modes de transports collectifs et des équipements multi modaux liés ;
- Initier, promouvoir, et accompagner les projets d'infrastructures de voirie structurants ;
- Poursuivre la requalification des entrées de ville, des pénétrantes, favoriser les maillages viaires, et mieux maîtriser la circulation et le stationnement à Carnon.

Accompagner le développement de la ville par la création ou la requalification de nouveaux équipements et espaces publics.

- Mener une réflexion prospective sur les besoins de création ou d'extension d'équipements publics structurants liés aux évolutions démographiques en cours ou futures ;
- Valoriser l'identité de Carnon par une requalification du front de mer, des espaces publics et paysagers, du canal...
- Spécifier les ambiances urbaines par un traitement des espaces publics et paysagers : promenades « vertes », parcs urbains...



Calendrier de la révision en lien avec les évolutions des documents supra-communaux



SRADDET Occitanie

- *approuvé en juin 2022*
- *en cours de modification « ZAN »*

SCOT POA

- *Approuvé en 2019*
- *Modification en cours*
- *ZAN à intégrer par révision d'ici 2027*



3. Synthèse du diagnostic et premières orientations

1- MAUGUIO-CARNON, pôle-centre du Pays de l'Or

- Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure
- Une perte de dynamique démographique liée au besoin de diversification de l'offre de logements (rééquilibrage générationnel)
- Un pôle d'équipements majeurs à conforter
- Des déplacements du quotidien depuis et vers les pôles d'emplois qui saturent les grands axes

2- MAUGUIO-CARNON, une commune multi-polaire avec un centre au besoin de contrôle d'urbanisation

- Mauguio-centre, une densification/renouvellement urbain important, hors de contrôle
- Carnon, un avenir à dessiner entre vocation touristique et risques littoraux
- Une consommation passée d'espaces naturels agricoles et forestiers essentiellement due à la ZAC Font de Mauguio

3- MAUGUIO-CARNON, un territoire naturel, paysager et agricole remarquable

- Des espaces naturels remarquables qui composent la Trame Verte et Bleue
- Une agriculture diversifiée qui portent de nombreux emplois locaux et structure le territoire
- Un patrimoine bâti et paysager à mettre en valeur dans les espaces urbanisés et naturels/agricoles
- Des risques naturels à intégrer et préciser (recul trait de côté)

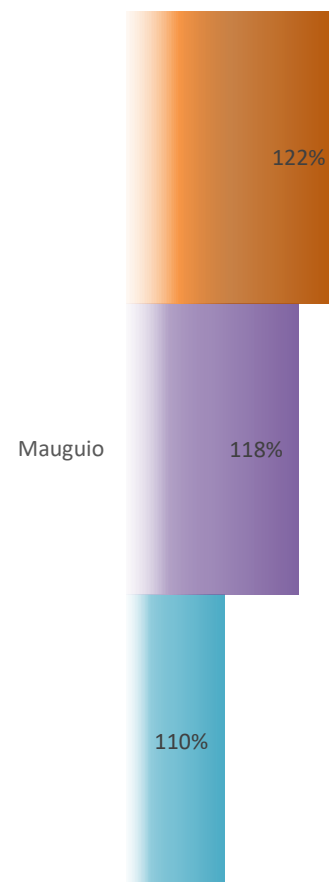
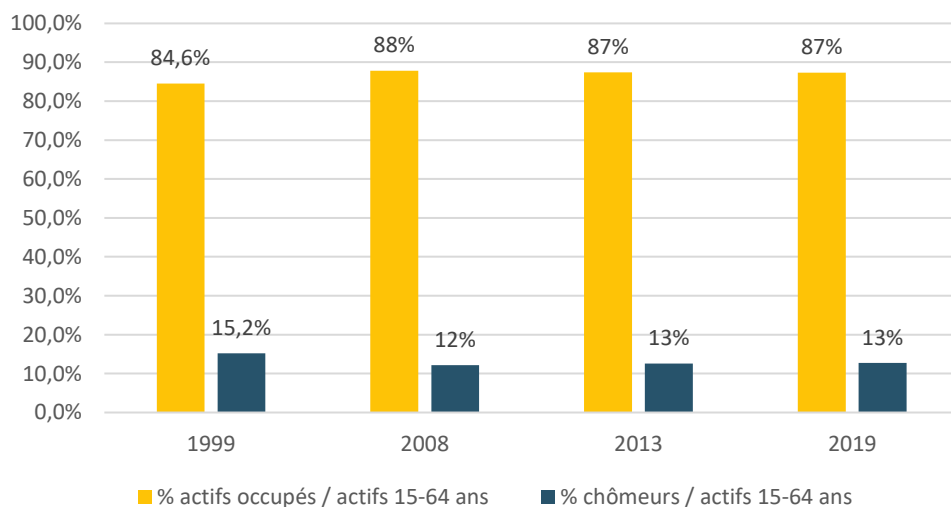
1- MAUGUIO-CARNON, pôle-centre du Pays de l'Or

Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure

Evolution comparée du taux d'indépendance de l'emploi local

- La commune possède **76%** de population active
- 87% d'actifs occupés pour les 16-64 ans** sur une population de 9 793 (soit 7 423).
- 945** soit **13% de chômeurs pour cette même tranche d'âge.**
- Taux d'indépendance total à l'emploi est de 122%** ce qui signifie que la commune est totalement indépendante concernant l'emploi. **Elle est même dynamique puisqu'elle attire des travailleurs.**
- Un taux de chômage qui stagne depuis les années 2000 à environ 13%

Evolution comparée des actifs et des chômeurs à Mauguio

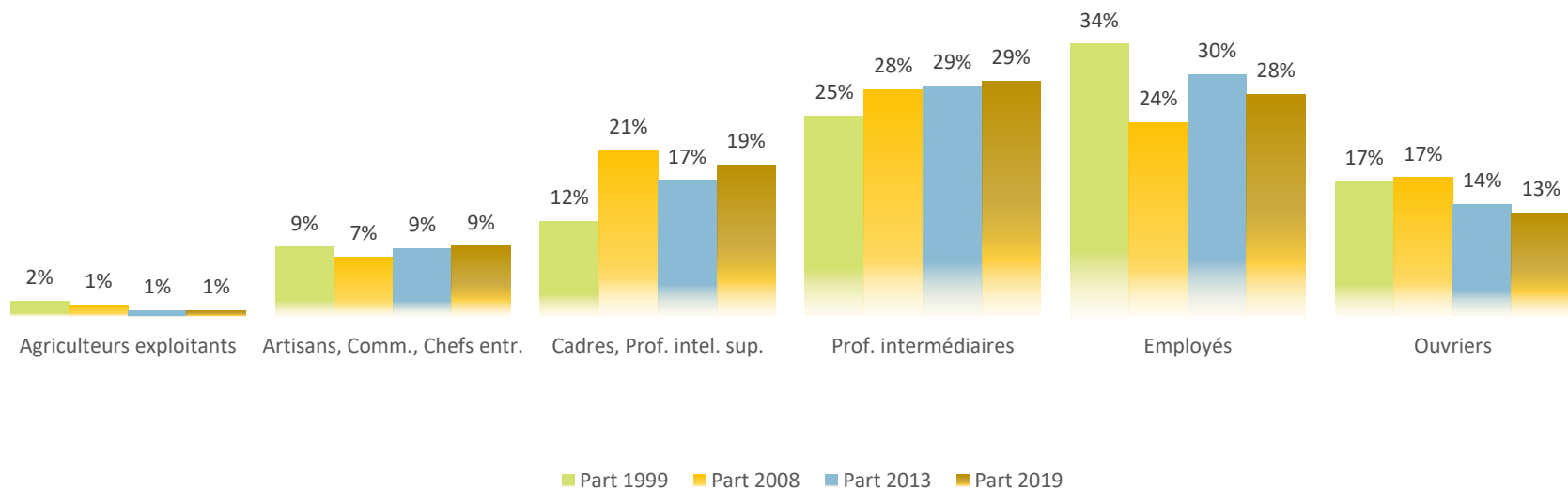


Source : INSEE RP 2019

Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure

- Prépondérance des **professions intermédiaires** avec 2 183 actifs (29%) et des **employés** 2 068 actifs (28%).
- **Toutefois**, une structure de la population active qui évolue peu, même si on constate une baisse de la part des ouvriers et des agriculteurs.

Part des actifs 15-64 ans à Mauguio par catégories socioprofessionnelles












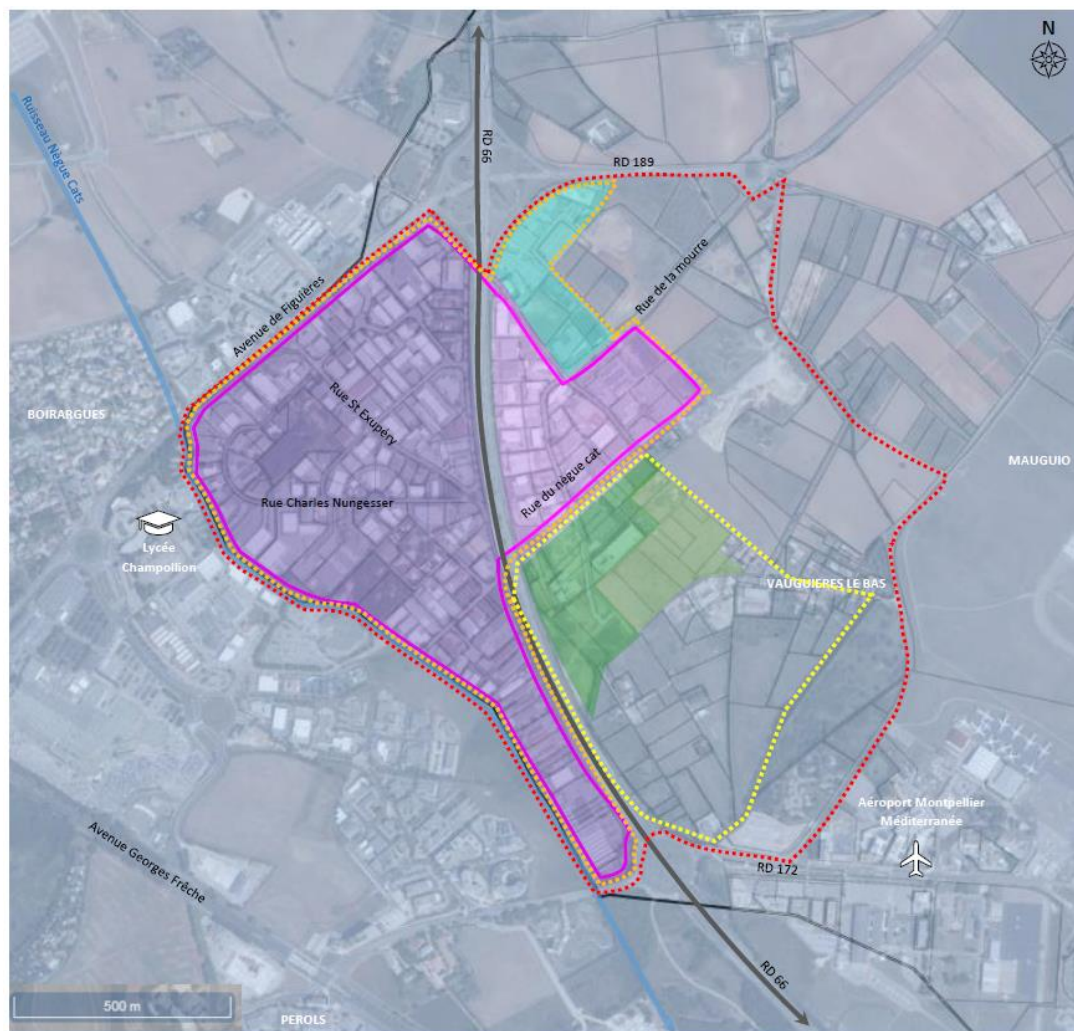
Source : INSEE RP 2019

Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure

Projet de requalification des espaces d'activités « Fréjorgues »

Périmètres :

-  Fréjorgues Ouest
-  Fréjorgues Est
-  PIOM 1
-  PIOM 2
-  PA MOUGERE
-  Veille foncière LOA
-  Convention EPF – délégation DPU ponctuelle
-  Périmètre DPU restant délégué à POA
-  Périmètre de projet – sursis à statuer - Etude ZAE Fréjorgues



Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure



LE PLAN DIRECTEUR DE REQUALIFICATION DES PARCS D'ACTIVITES DE FREJORGUES

> FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DE FRÉJORGUES :

- Mutation d'une **ZAE** vers un **Parc d'activités attractif** : vers + qualité architecturale/environnementale (CRAUPE)

> DÉFINIR UNE STRATÉGIE PROGRAMMATIQUE INNOVANTE ET MIXTE :

- Offre de nouveaux locaux activités, réalisation d'une cité artisanale
- Favoriser les opérations en **recyclage et optimisation du foncier** : vers une densification urbaine
- Enjeu de **repositionnement économique** avec création de sous secteur dans le **PLU** : vers une valorisation de l'économie productive en cœur de zone et du linéaire commerciale en vitrine

> DÉSIMPERMÉABILISER/VÉGÉTALISER L'ESPACE PUBLIC : UNE STRATÉGIE PAYSAGÈRE COMME FIL CONDUCTEUR ET SUPPORT DES AMÉNAGEMENTS URBAINS

- Vers + **qualité paysagère**, + confort pour les usagers et apporter une réponse aux enjeux climatiques

> SUPPORT DE L'ENSEMBLE DES STRATÉGIES « MOBILITÉ » : ROTULE POUR LA STRATÉGIE D'INTENSIFICATION URBAINE (RECYCLAGE ET LA DENSIFICATION DU FONCIER)

- Requalification des espaces publics avec valorisation de l'artère **St Exupéry**
- Refonte plan circulation pour + **fluidité**, + **lisibilité** et + **accessibilité**
- Acheter le maillage des mobilités actives (vélo, piétons) tout en complétant l'offre en TC : objectif de report modal / alternative active et douce / enjeu connexion de **Fréjorgues Est et Ouest**, et avec le reste du territoire notamment avec les liaisons gare-aéroport-tram et la perméabilité avec la zone des commandeurs (franchissement)
- Définir une **politique de stationnement** offrant une alternative : **verticaliser**, **mutualiser**, **réglementer**

| | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Activités productives | Trottoirs | Arbres existants | Trottinettes en libre service | Points de vue à révéler |
| Linéaire commercial | Noues existantes | Arbres à planter | Parking vélos | Espaces de restauration |
| Secteur stratégique | Noues plantées | Arbres d'alignement | Arrêts de bus | Espaces de coworking |
| Stationnement folsonnement | Bandes végétalisées | | Mobilier urbain | Gare TGV - Sud de France |
| Parcelles stratégiques | Cours d'eau existants | | Espaces de rencontre | Cinéma CGR lattes |
| Impact foncier projet département | Limites communales | | Parkings-silos | Aéroport Montpellier Méditerranée |
| Poches de végétations | | | Boulodromes | Chemins à créer |
| Poches d'aménité | | | Masses végétales existantes | Franchissement modes actifs |

SOURCE : INSEE 2019

Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure

2 PROJETS STRUCTURANTS au niveau de l'aéroport

Quartier Affaires / Tarmac Avenue

- Un enjeu d'image prioritaire et non financier
- Aménagement du secteur en accord avec le SCG
- Première tranche: 25 000 m² SDP dont 2 hôtels – 4 Ha
Plus de 1 000 emplois – Finalisation Septembre 2023
- Seconde tranche: 35 000 m² SDP et 4,5 Ha aménagés
2 000 emplois supplémentaires - Livraison 2025 à 2030
- Troisième tranche: post 3,5 Mpax - 2040



Zone logistique et frêt

- 30 Ha de surface foncière et 100 000 m² SDP
- 120 M€ d'investissements
- **Plus de 1000 nouveaux emplois**
- Livraison des bâtiments: 2024 – 2027
- Un nouveau barreau de liaison poids lourds



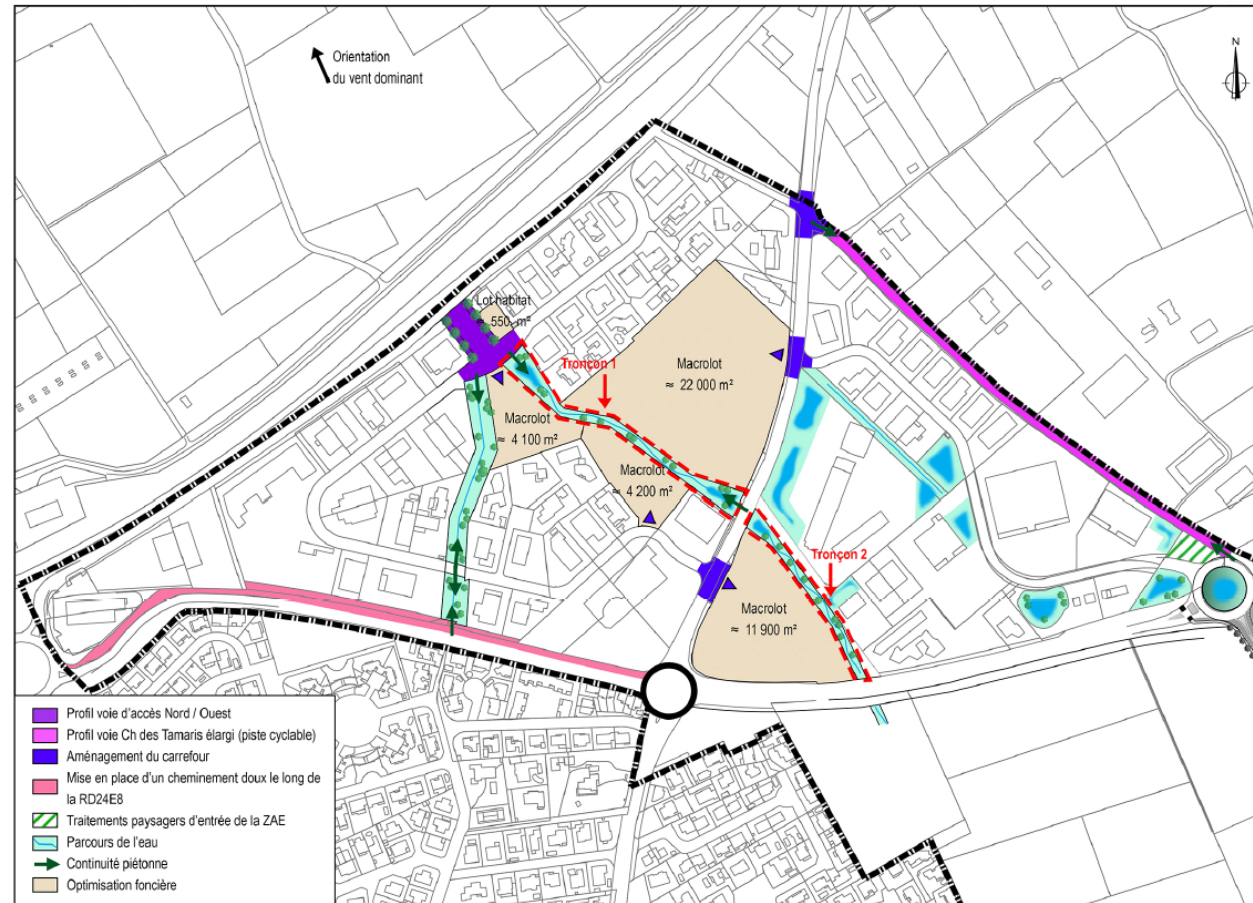
Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure

Vers une requalification de la ZAE La Louvade

Etude d'aménagement et d'optimisation de la ZAE piloté par POA

Objectifs :

- améliorer les mobilités (douces)
- améliorer l'intégration paysagère (noues, ...)
- renforcer la capacité d'accueil pour les entreprises



Source : INSEE RP 2019

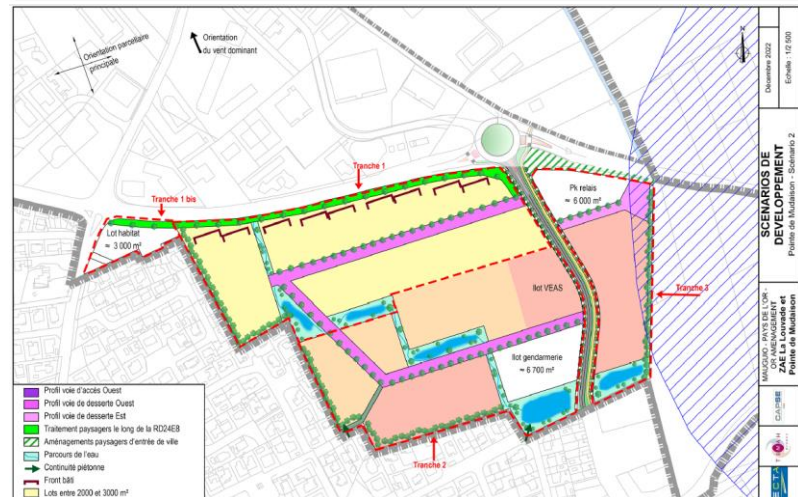
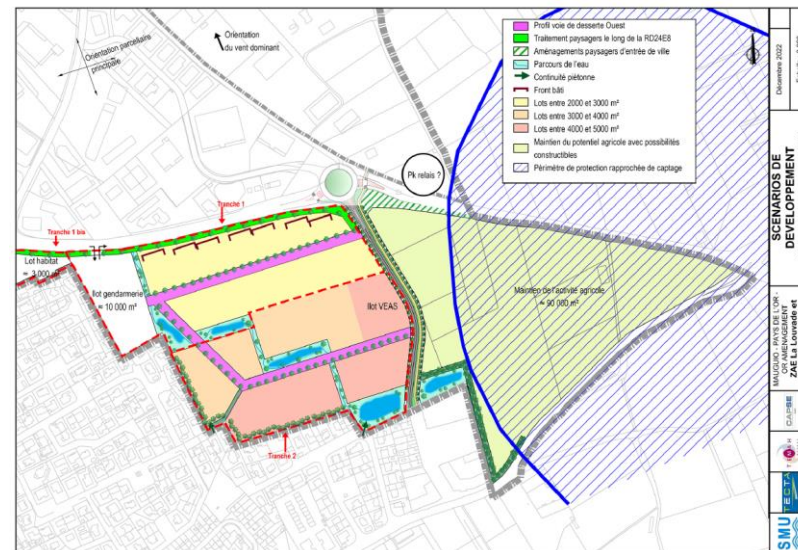
Une offre d'emplois diversifiée et en augmentation à adapter au profil des actifs pour réduire la dépendance extérieure

Une extension de la zone de La Louvade :
« Pointe de Mudaison » programmée depuis de nombreuses années (zone AU du PLU en vigueur)

Périmètre revu du fait des périmètres de sécurisation du captage d'eau potable (pointe à l'est supprimée)

Plusieurs scénarios à l'étude avec :

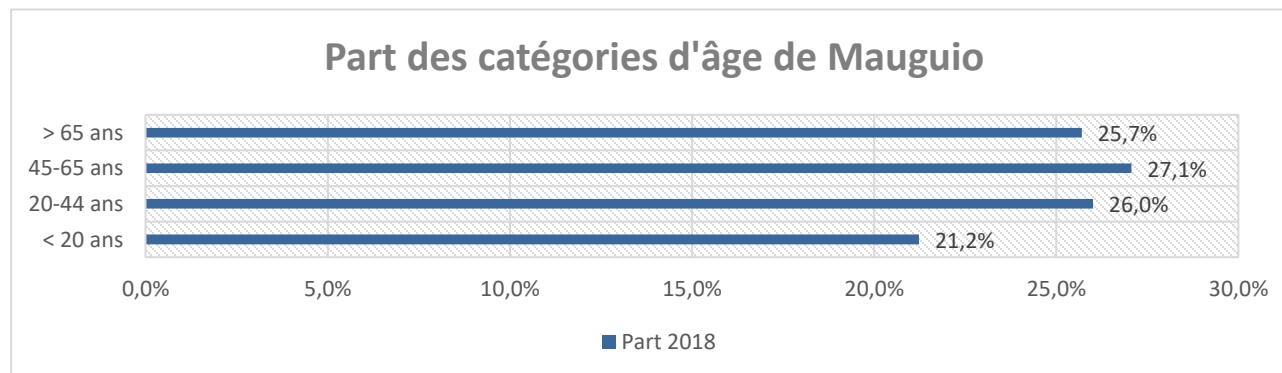
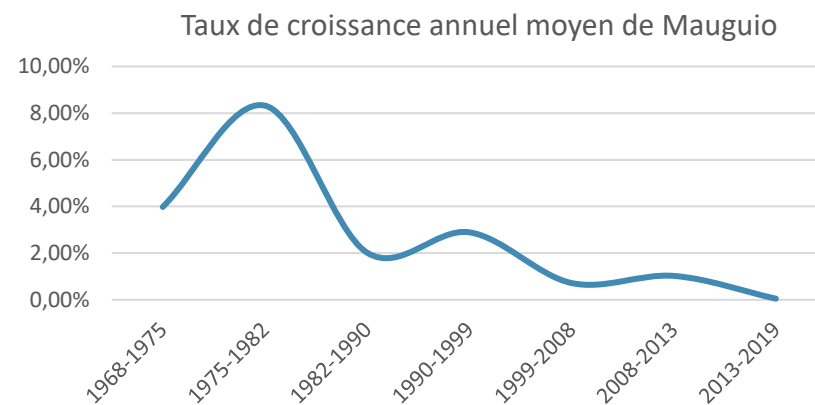
- Intégration du barreau de liaison multi modale à prolonger de la Font de Mauguio
- Programmation d'équipements économiques et/ou publics à l'étude (lycée, parking relais, gendarmerie, ...)



Une perte de dynamique démographique liée au besoin de diversification de l'offre de logements (rééquilibrage générationnel)

Une stagnation et un vieillissement de la population

- Croissance démographique qui ralentit depuis les années 1980
- - **0,1% de taux de croissance annuel moyen (2014-2020)**
- Un solde migratoire négatif
- La part des + 65 ans augmente fortement passant de 11,6% en 1999 à **26,5% en 2020.**



Une perte de dynamique démographique liée au besoin de diversification de l'offre de logements (rééquilibrage générationnel)

- Parc de logements sociaux.

La commune n'est **pas soumise à la loi SRU** car elle est comprise dans une agglomération de moins de 50 000 habitants, néanmoins le Pays de l'Or compte 44 890 habitants au dernier recensement

- La commune comptabilise **469 logements locatifs sociaux** en 2022, soit 5,8 % du parc de résidences principales. **Un taux de vacance du parc social est 1,3%.**

→ *Un basculement à anticiper*

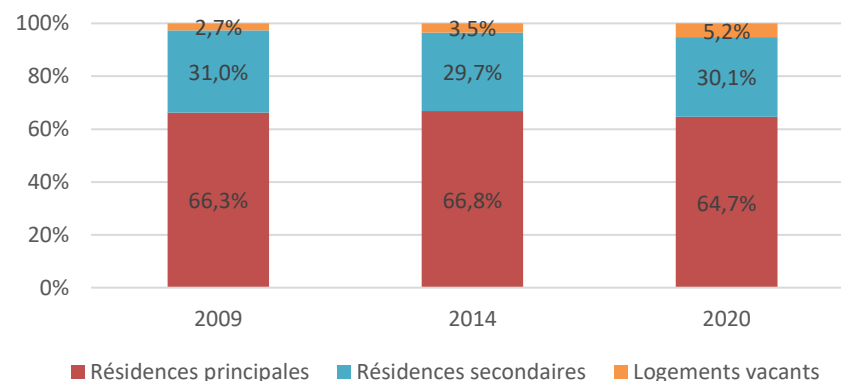
- La question de l'hébergement spécifique : agricole, saisonnier, touristique

- **12 699 logements** en 2020 :

- 65% de résidences principales (8 213)
- 30% de résidences secondaires (3 824)
- **5 % de logements vacants (662)**

Evolution de la répartition des logements par catégories depuis 1968

Source : INSEE RP 2020



- Un taux de résidences secondaires important, **majoritairement situées à Carnon (95%)** mais qui augmentent fortement à Mauguio. **72,53 %** des appartements sont concentrés à Carnon.

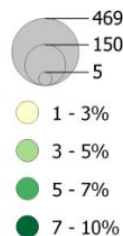
Une perte de dynamique démographique liée au besoin de diversification de l'offre de logements (rééquilibrage générationnel)

- La commune = **469 logements locatifs sociaux** en 2022, soit 5,8 % du parc de résidences principales
- Au 1^{er} janvier 2021, le **taux de vacance du parc social est 1,3%**.

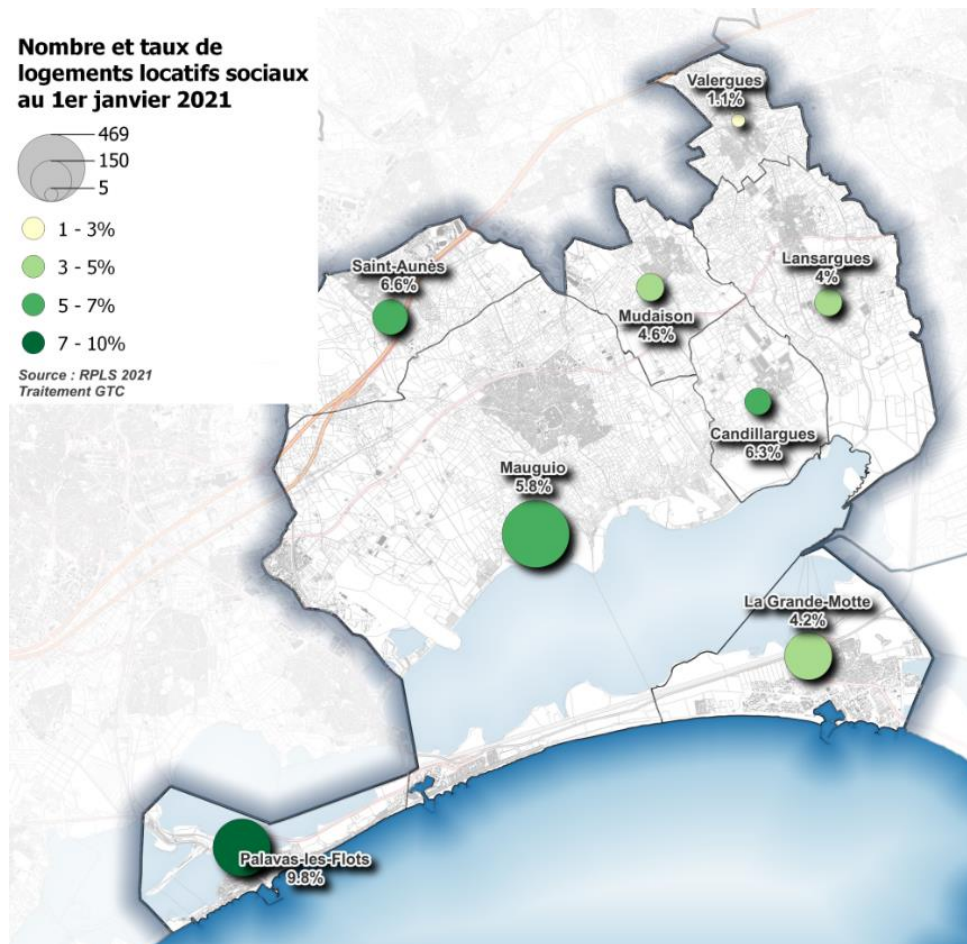
→ **Tension dans l'accès à un logement locatif social.**

- La commune n'est **pas soumise à la loi SRU** (agglomération de moins de 50 000 habitants), néanmoins le Pays de l'Or compte 44 890 habitants au dernier recensement

Nombre et taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021



Source : RPLS 2021
Traitement GTC



Un pôle d'équipements majeurs à conforter

- La commune compte une multitude d'équipements structurants à l'échelle de son territoire et de son bassin de vie, dont les plus structurants :
 - 1 stade municipal, 2 terrains multisports, 4 gymnases, 1 centre de sport nautique, 3 centres de sports aquatiques, 1 école de musique, 3 salles d'expositions, de très nombreux spécialistes de santé..., 1 collège, 8 groupes scolaires

Projet de gymnase de la ZAC Font de Mauguio :

Projet de réalisation d'un gymnase « Alice Milliat » au sein de l'opération de la ZAC Font de Mauguio (lot 10b sur 2150 m²).

Dynamisme du tissu associatif local (+ de 5 000 licenciés)

La création d'un nouveau gymnase répond aux conflits d'usages et aux besoins d'évolution fonctionnelle de l'offre sportive locale.



Des déplacements du quotidien depuis et vers les pôles d'emplois qui saturent les grands axes

- La commune enregistre 6 398 flux entrant contre 4 738 flux sortant
- Mauguio-Carnon est très largement tournée vers le bassin d'emploi de **Montpellier**
 - **Montée en charge de la RD66, axe majeur relié à Montpellier**
- Saturation des autres axes départementaux (RD 189 et RD 172) par les flux pendulaires.

Dans le sens sortant :

| Origine | Destination | Flux |
|---------|------------------|------|
| Mauguio | Montpellier | 2342 |
| Mauguio | Lattes | 209 |
| Mauguio | Castelnau-le-Lez | 208 |
| Mauguio | Pérols | 159 |
| Mauguio | Saint-Aunès | 137 |
| Mauguio | Total sortants | 4738 |

Sources : INSEE MOBPRO

Dans le sens entrant :

| Origine | Destination | Flux |
|------------------|-------------|------|
| Montpellier | Mauguio | 1297 |
| Lunel | Mauguio | 274 |
| Pérols | Mauguio | 257 |
| Lattes | Mauguio | 252 |
| Castelnau-le-Lez | Mauguio | 188 |
| Total entrants | Mauguio | 6398 |

Sources : INSEE MOBPRO

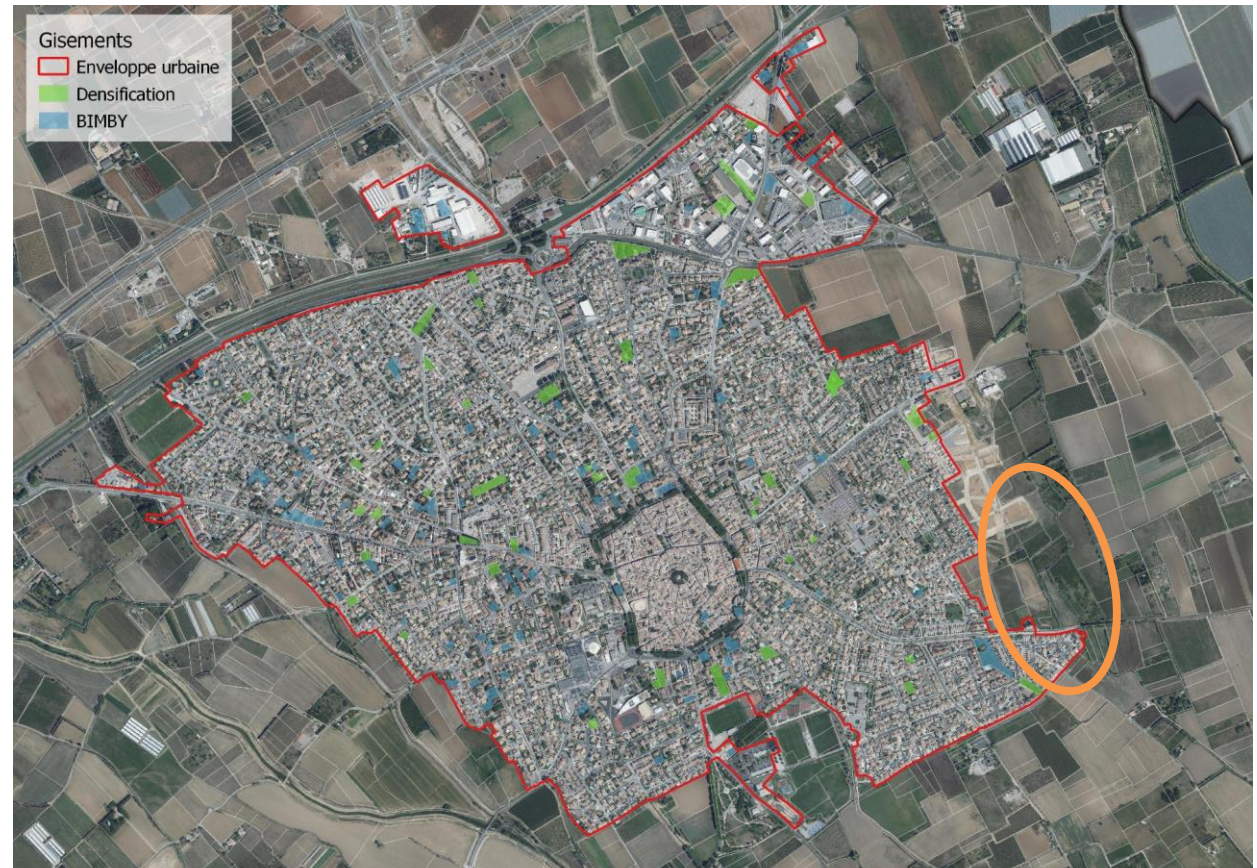
2- MAUGUIO-CARNON, une commune multi-polaire avec un centre devant retrouver la maîtrise de son urbanisation

●●● Analyse de la densification et développement urbain

Faible potentiel de densification et divisions parcellaires restant

Fort renouvellement urbain (démolition reconstruction notamment) spontané ces dernières années avec peu d'encadrement et parfois : problématique de voisinage, contraintes voiries et réseaux, ...

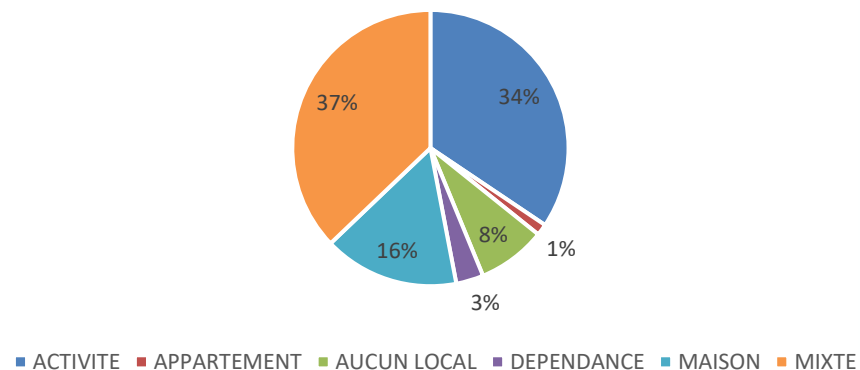
Finalisation des phases 3 et 4 de la ZAC Font de Mauguio horizon 2028 avec 260 logements (après plus d'extension habitat possible selon le SCoT)



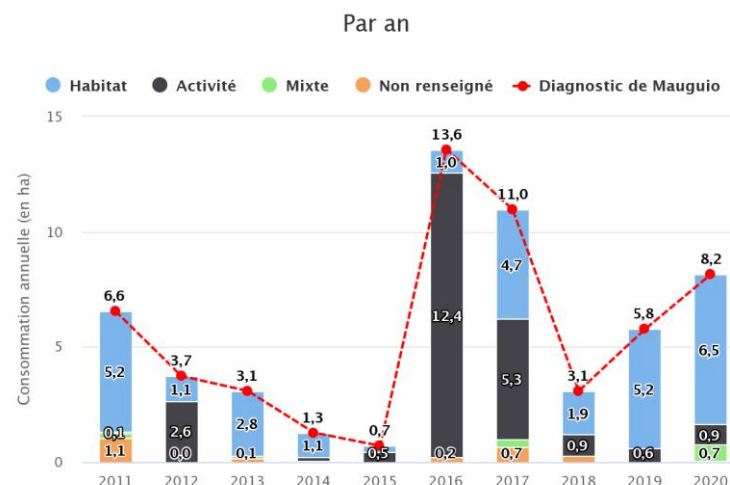
- La consommation d'espaces NAF estimée sur Mauguio-Carnon : environ 50 ha entre 2011 et 2021 soit 4,7 ha / an

Consommation d'espace par destination de Mauguio-Carnon pour 2011 - 2021

Source : Traitement Planèd - MAJIC 2022



Données FF



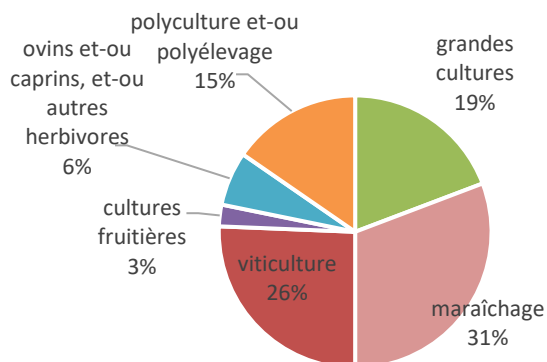
Travaux schéma directeur saison 3 (oct. 2023 – juin 2024)



3- MAUGUIO-CARNON, un territoire naturel, paysager et agricole remarquable, aux ressources limitées

Une agriculture diversifiée qui porte de nombreux emplois locaux et structure le territoire

OTEX d'après RGA 2020



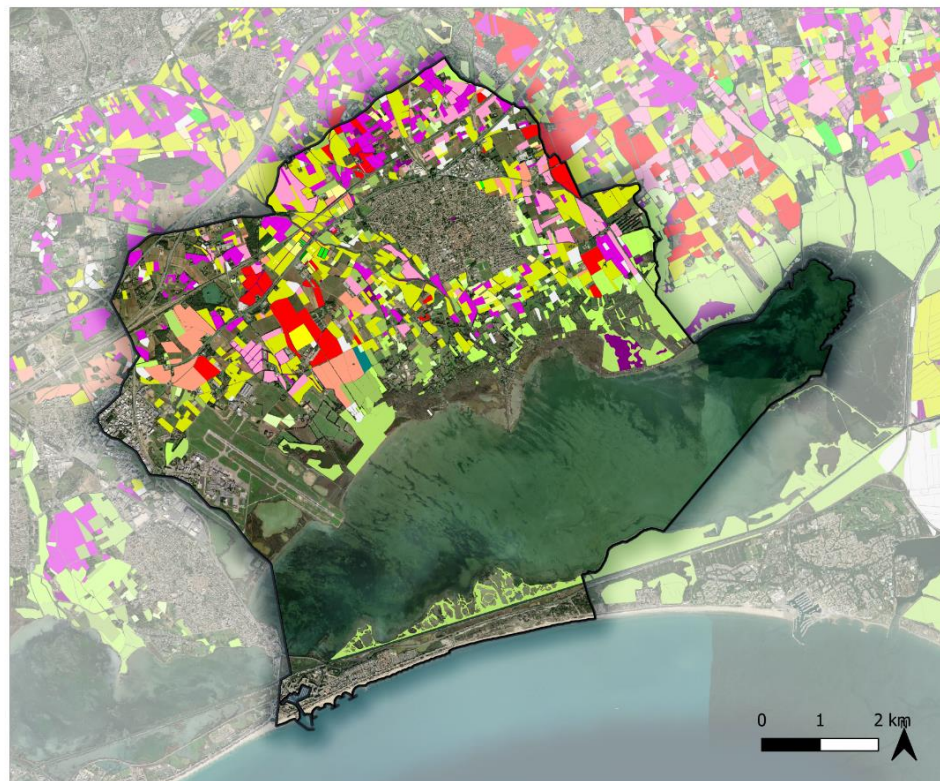
Une agriculture :

- Très présente : env 60% du territoire, 78 EA, 350 ETP
- Très diversifiée : nombreuses filières (COP, maraîchage, vigne)
- Mais très spécialisée aussi : blé dur, pomme, melon, taureaux de Camargue
- Structuration des cultures en fonction du paysage (exploitations liées aux étangs : manèges, élevage et bâtis liés)

Un atelier spécifique avec le secteur agricole réalisé le 12 décembre 2023

CETIAC

Assolements agricoles



Mauguio Camion

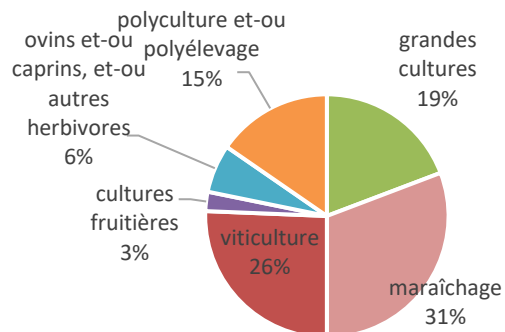
Auteur : CETIAC, juillet 2023

Source : Données RPG 2021

| | Exploitations en ayant | Nombre d'actifs | ETP | % ETP/actif |
|---|------------------------|-----------------|-----|-------------|
| Chefs d'exploitations, coexploitants et REF (Responsable Economique et Financier) | 78 | 91 | 69 | 75% |
| Main d'œuvre familiale | 19 | 22 | 16 | 73% |
| Salariés permanents | 24 | 134 | 128 | 95% |
| Saisonniers et salariés occasionnels | 37 | 1201 | 136 | 11% |
| Total | | 1448 | 348 | |

Une agriculture diversifiée qui porte de nombreux emplois locaux et structure le territoire

OTEX d'après RGA 2020



Menaces :

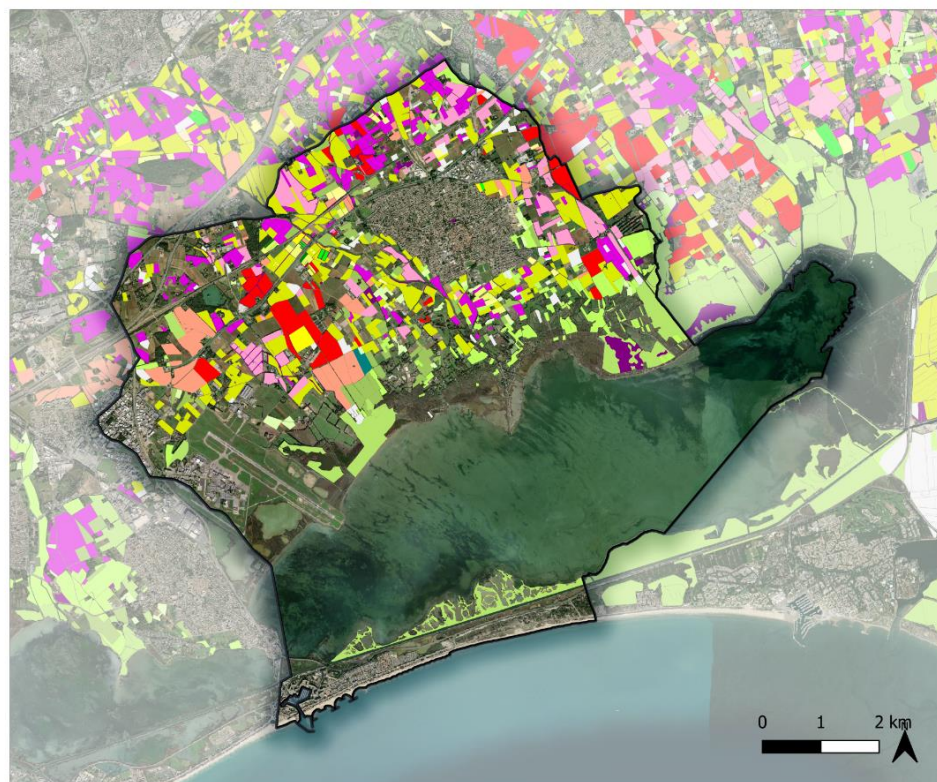
- Baisse du nombre d'agriculteurs
- Questionnements sur l'indépendance alimentaire
- Aléas climatiques

Opportunités :

- Emergence de l'agrivoltaïsme
- Dynamisme du secteur (cf atelier du 12/12/23)

CETIAC

Assolements agricoles



- Mauguio
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Tournesol
- Protéagineux
- Surface gelée
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives Landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes-Fleurs
- Divers
- Oliviers



Mauguio Camon

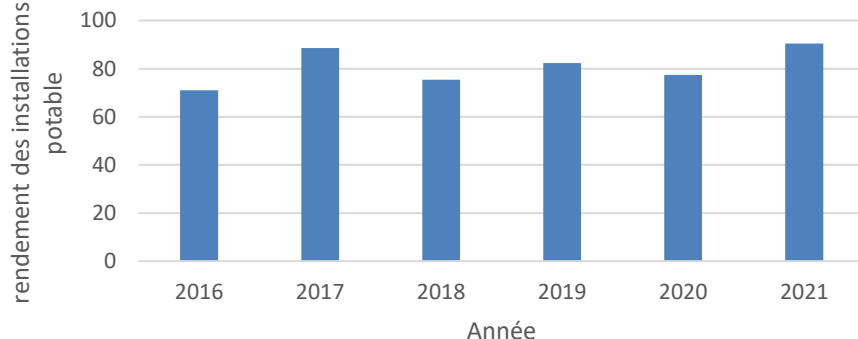
Auteur : CETIAC, juillet 2023

Source : Données RPA 2021

| | Exploitations en ayant | Nombre d'actifs | ETP | % ETP/actif |
|---|------------------------|-----------------|-----|-------------|
| Chefs d'exploitations, coexploitants et REF (Responsable Economique et Financier) | 78 | 91 | 69 | 75% |
| Main d'œuvre familiale | 19 | 22 | 16 | 73% |
| Salariés permanents | 24 | 134 | 128 | 95% |
| Saisonniers et salariés occasionnels | 37 | 1201 | 136 | 11% |
| Total | | 1448 | 348 | |

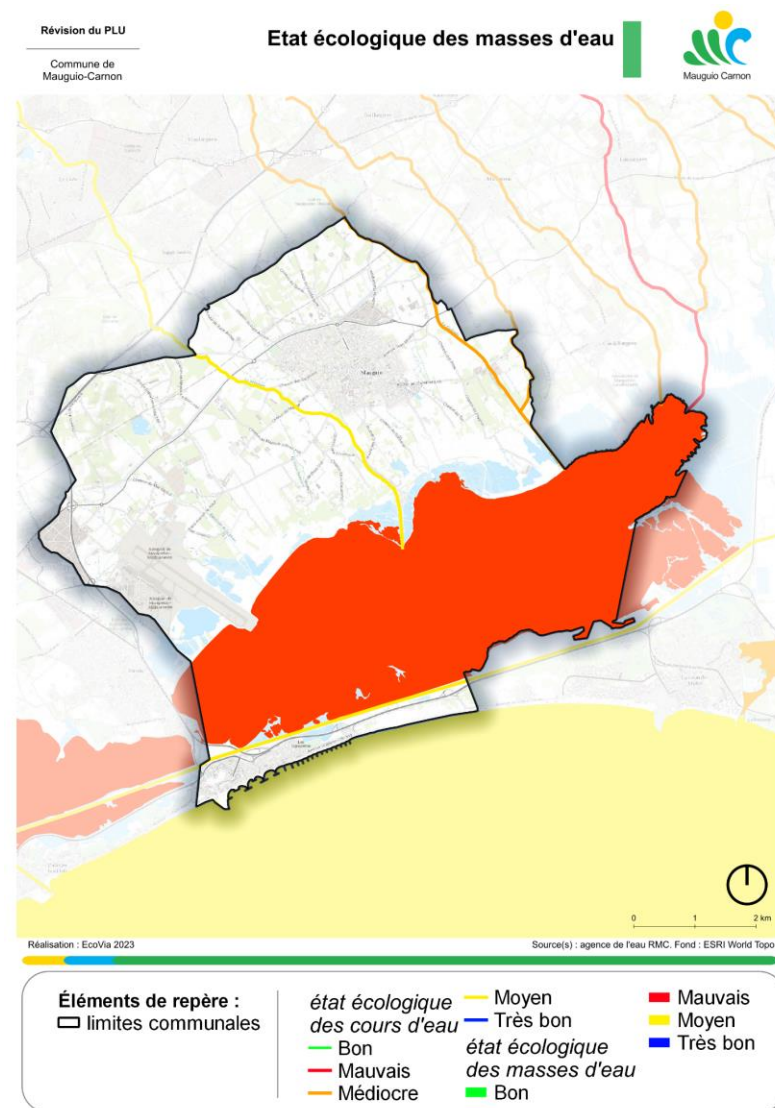
Une ressource en eau suffisante mais menacée

Evolution du rendement des installations d'approvisionnement en eau potable de la commune de Mauguio



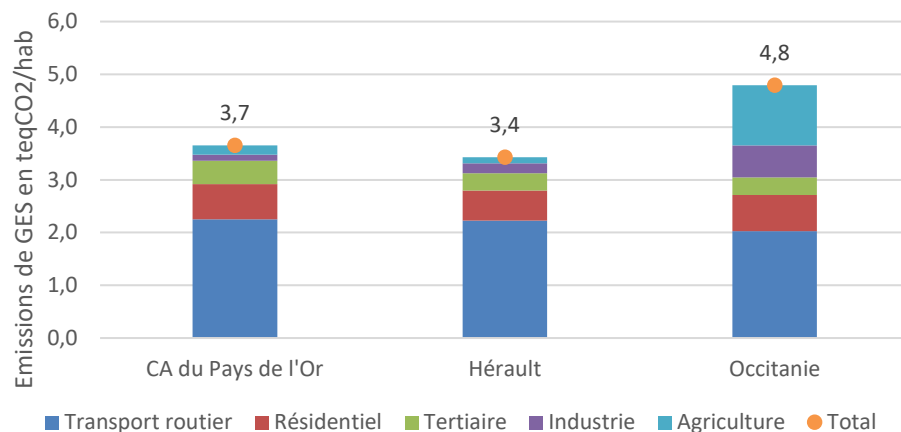
Enjeux :

- Qualité des milieux médiocre (légère dynamique d'amélioration)
- Conformité de l'assainissement autonome faible (32%)
- Excellent rendement mais consommation d'eau potable de l'intercommunalité importante par rapport à la moyenne nationale : 73,4 m³ contre 54,3 m³ au niveau national
- Ressource principalement souterraine
- Capacité d'accueil limitée par la capacité d'épuration des eaux usées (station épuration POA)

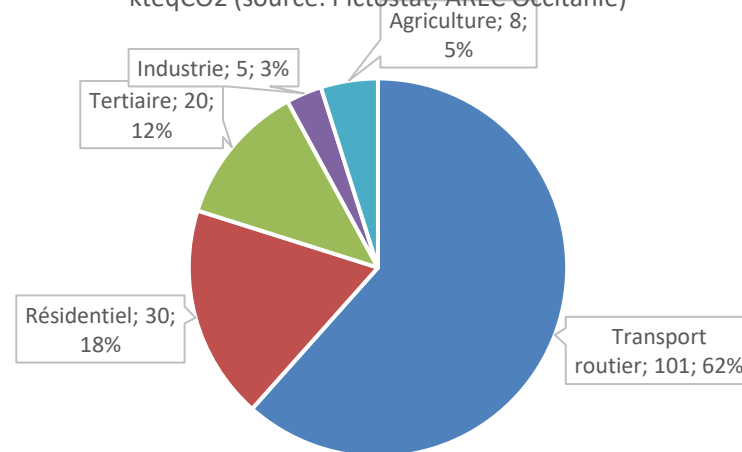


Les émissions de GES locales

Emissions de GES par habitant en 2019 en teqCO₂/hab
(source: Pictostat, AREC Occitanie)



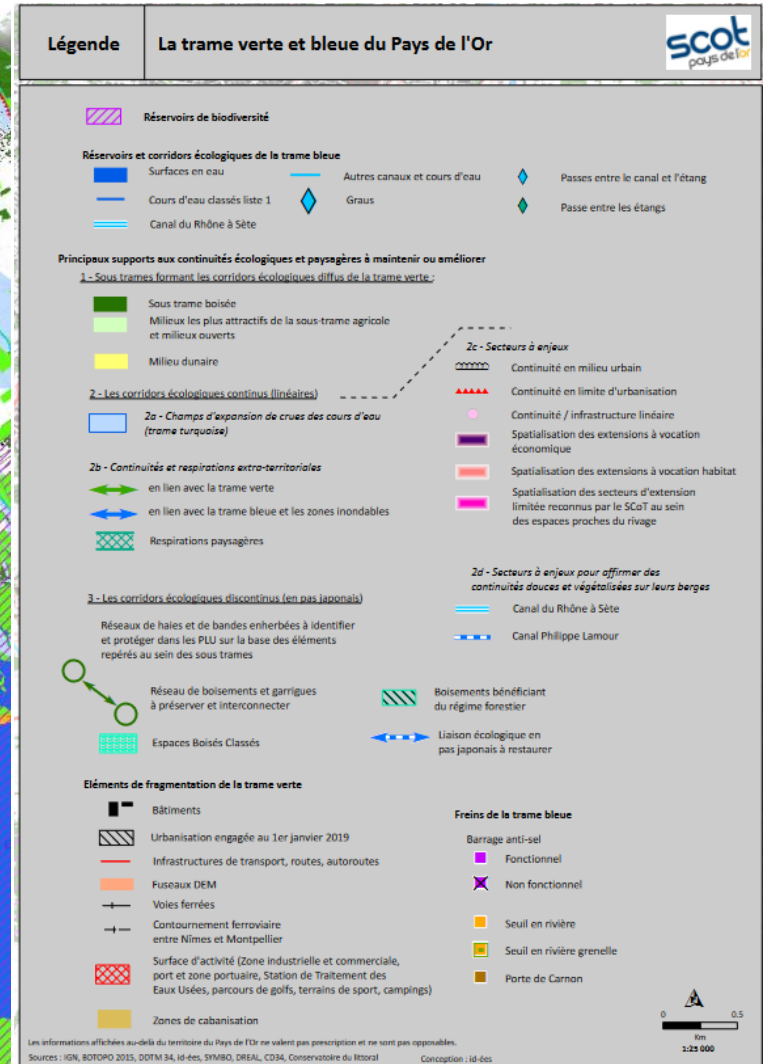
Répartition des émissions de GES par secteur d'activité en kteqCO₂ (source: Pictostat, AREC Occitanie)



Etat des lieux :

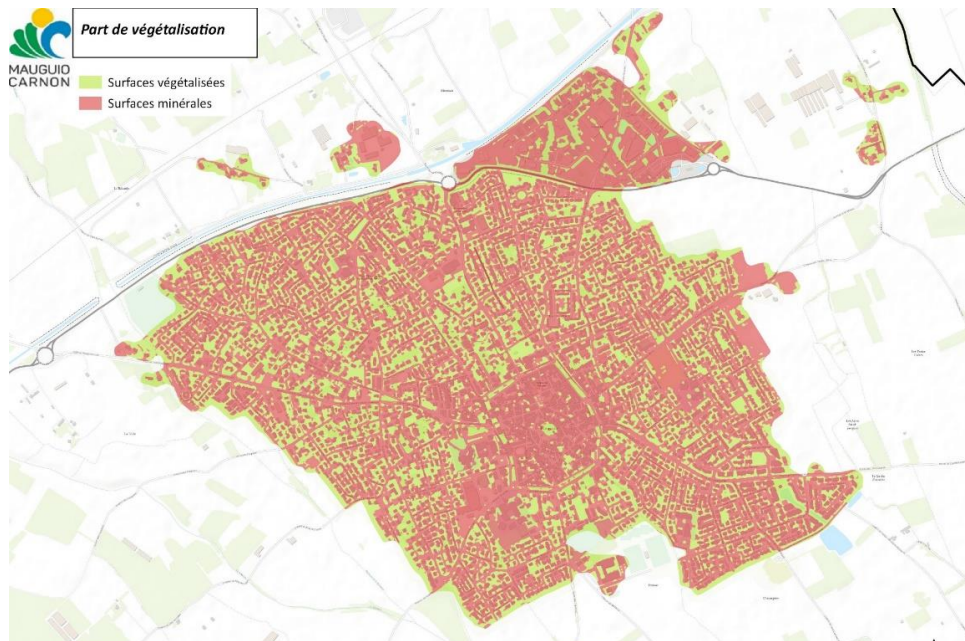
- **Transport routier émetteur majoritaire d'émissions de GES**
- **Emissions dans la moyenne départementale mais inférieure à la moyenne régionale**
- **Baisse de 5% de la consommation énergétique locale entre 2013 et 2019**

Des espaces naturels remarquables qui composent la Trame Verte et Bleue



Une nature en ville à développer fortement

Préserver les continuités écologiques et augmenter le confort urbain (nature en ville, ilot de fraîcheur, trame bleue en ville...)



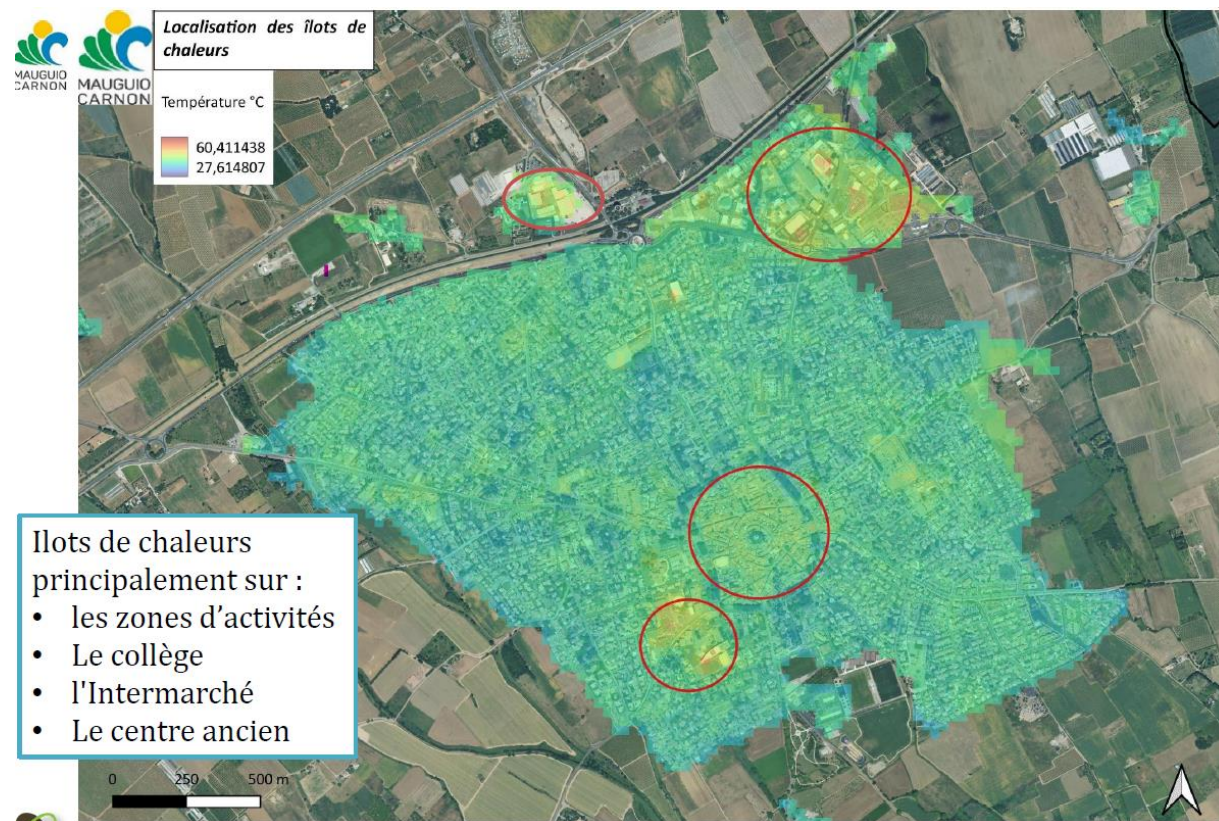
Des centralités très minéralisées et imperméables



- Une place de l'eau très faible dans les zones urbanisées
- Une végétation ornementale, implantée au gré des aménagements, mais sans réflexion d'ensemble hormis sur les grands axes structurants
- Des zones perméables, en herbes (principalement des jardins individuels), mais très peu d'arbres

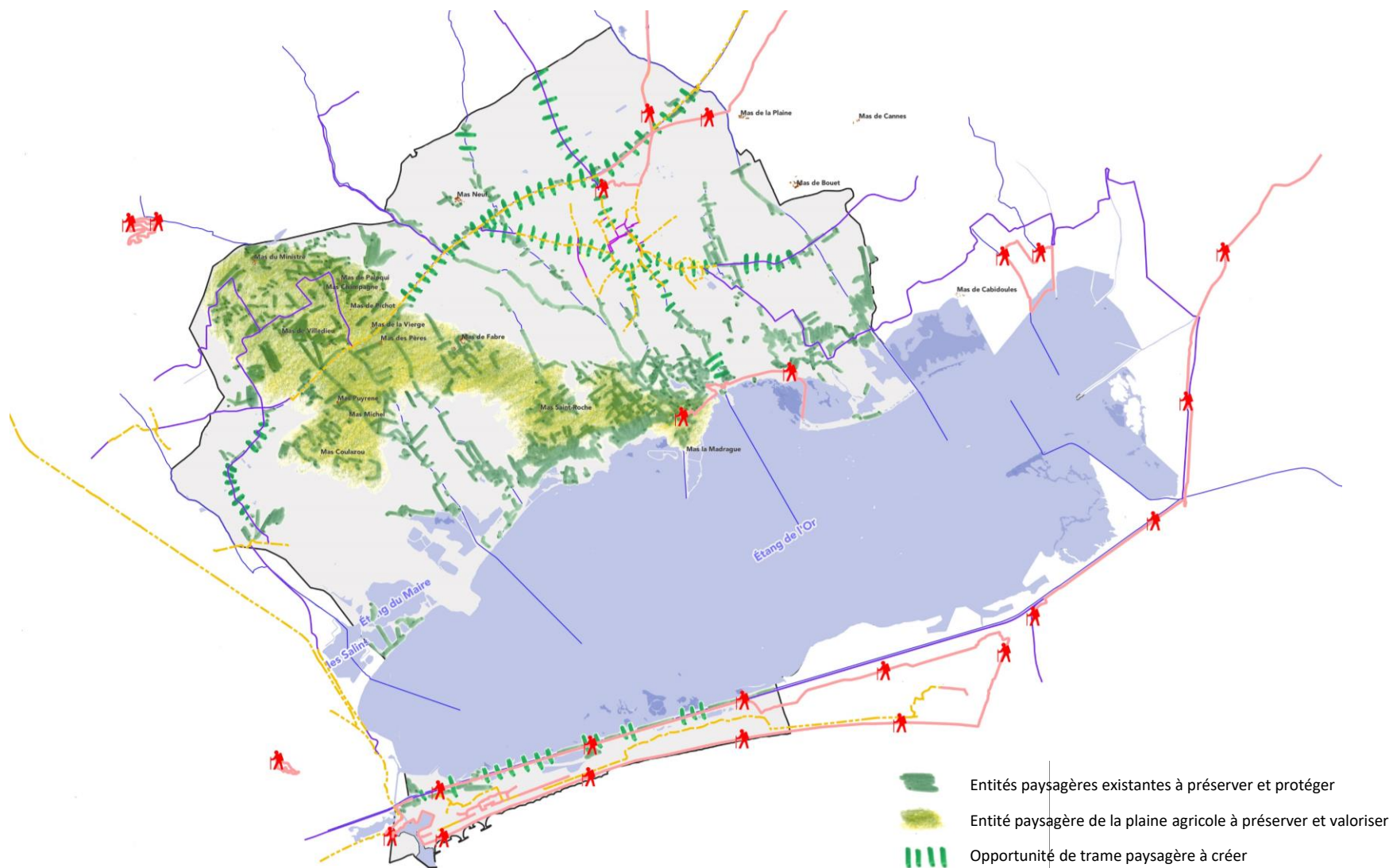
Une nature en ville à développer fortement

Préserver les continuités écologiques et augmenter le confort urbain (nature en ville, îlot de fraîcheur, trame bleue en ville...)



- Une place de l'eau très faible dans les zones urbanisées
- Une végétation ornementale, implantée au gré des aménagements, mais sans réflexion d'ensemble hormis sur les grands axes structurants
- Des zones perméables, en herbes (principalement des jardins individuels), mais très peu d'arbres

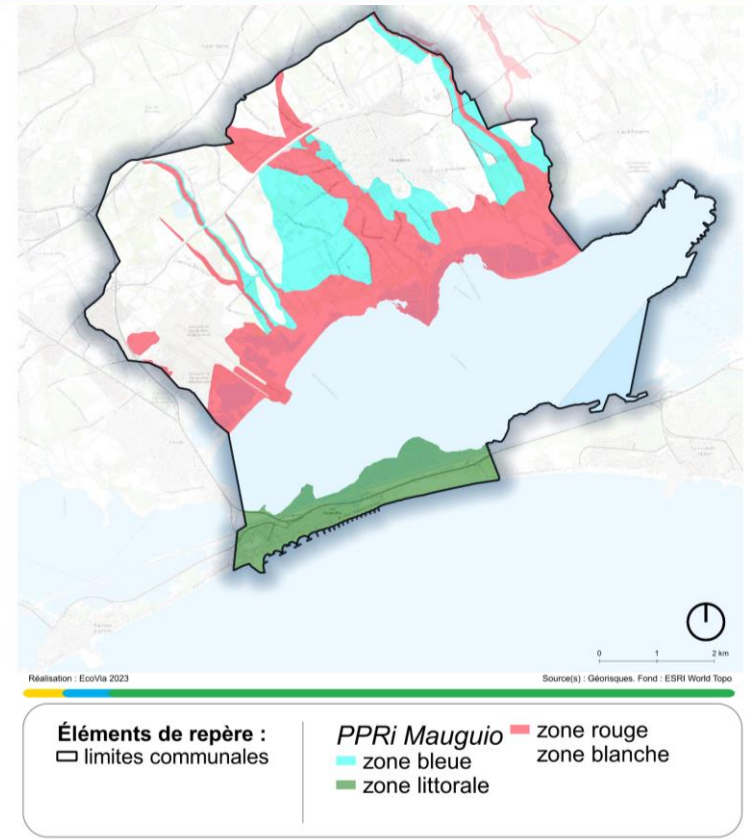
Des paysages naturels, agricoles et urbains qui composent les différents espaces



Des risques naturels à intégrer et préciser (recul trait de côte)

- Ensemble des zones urbaines concernées par des risques naturels avec des aléas hétérogènes (forts à résiduels) :
 - Inondation,
 - Submersion
 - Remontée du niveau de la mer
 - Feux de forêt
- Des marges de manœuvre limitées au regard des zones d'aléas et des événements passés

Carte du PPRI
en cours de
révision



TRI

PAPI

PPRN en cours de révision

16 arrêtés de catastrophe naturelle

Des risques naturels à intégrer et préciser (recul trait de côte)

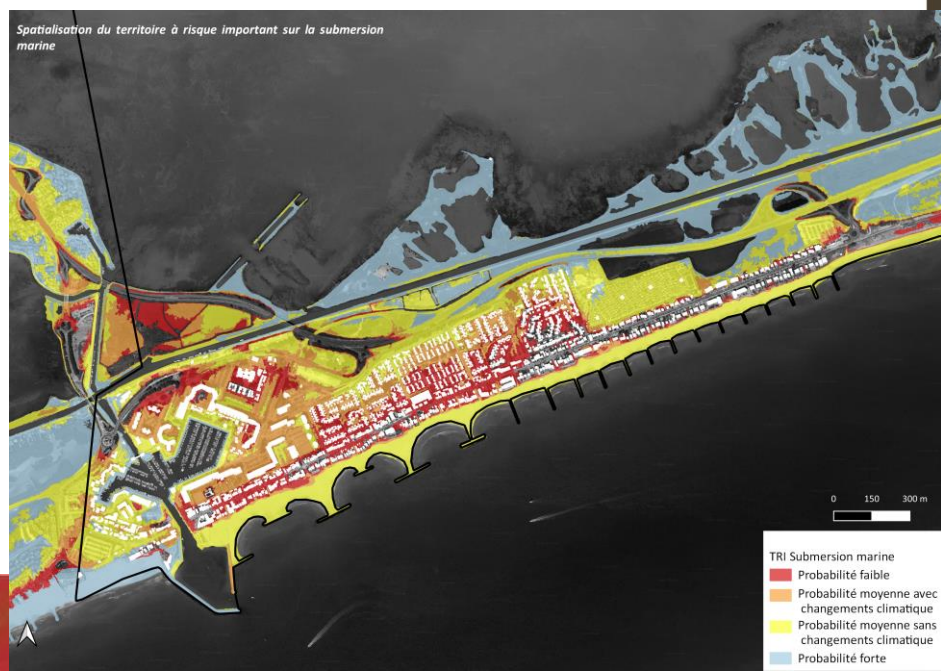
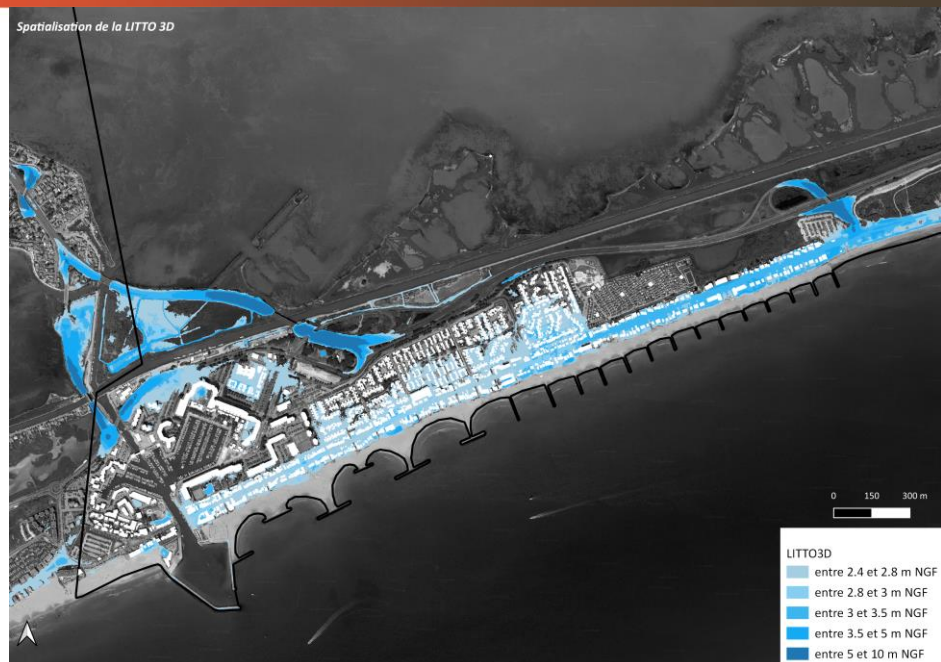
L'analyse des effets du dérèglement climatique se traduit par l'élévation du niveau marin **moyen** de 60 cm à horizon 2100.

Ainsi, à l'horizon 2100, le niveau marin de référence 2100 à prendre en compte pour le littoral du Golfe du Lion est de + 2,40 m NGF (1,80 m + 0,60 m)

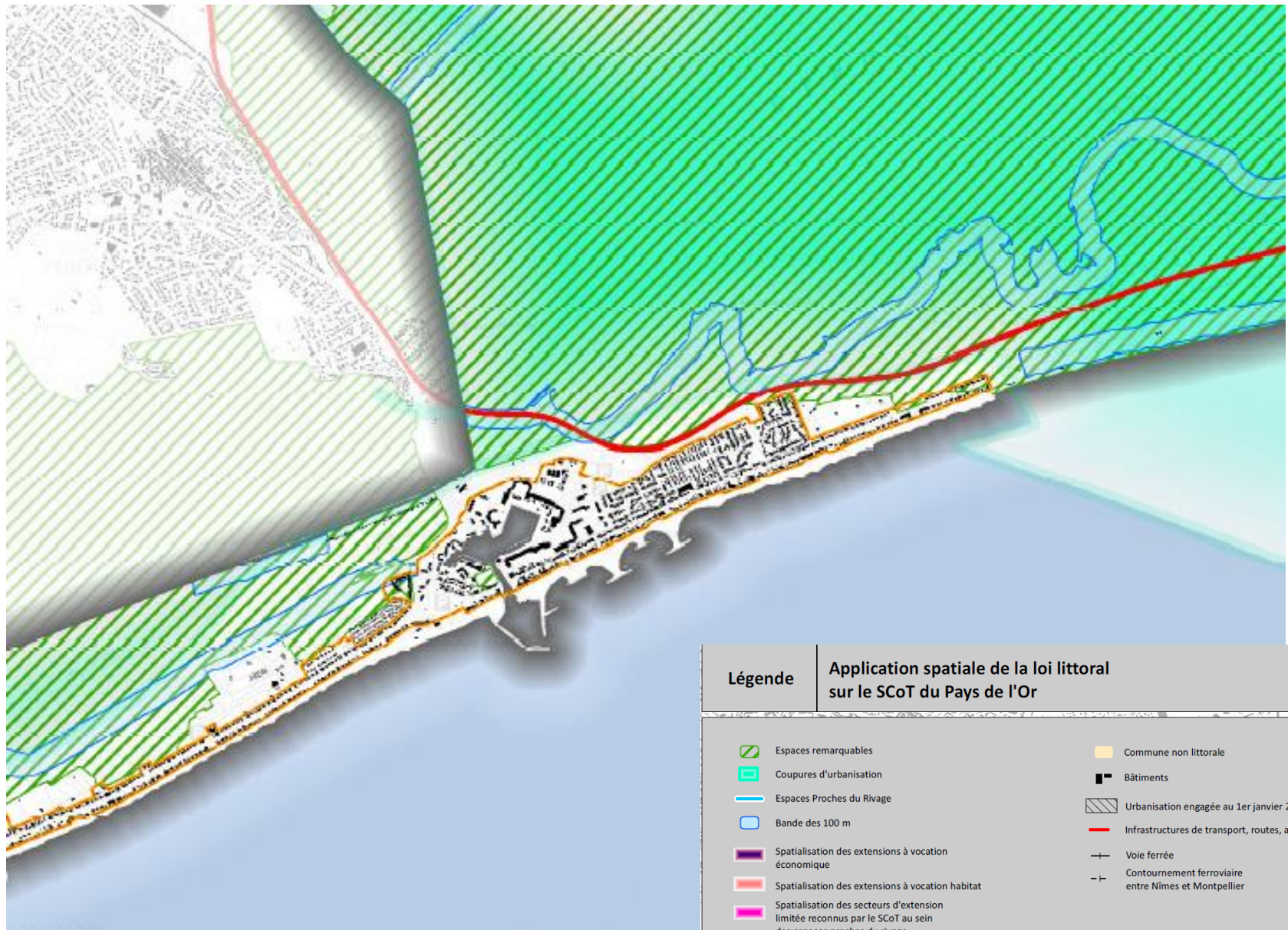


Impact direct sur Carnon
=> une réflexion très en amont pour imaginer le devenir de cet espace urbain

Inscription sur la liste des communes volontaires par décret







Légende

Application spatiale de la loi littoral sur le SCOT du Pays de l'Or

- | | |
|--|--|
| Espaces remarquables | Commune non littorale |
| Coupures d'urbanisation | Bâtiments |
| Espaces Proches du Rivage | Urbanisation engagée au 1er janvier 2019 |
| Bande des 100 m | Infrastructures de transport, routes, autoroutes |
| Spatialisation des extensions à vocation économique | Voie ferrée |
| Spatialisation des extensions à vocation habitat | Contournement ferroviaire entre Nîmes et Montpellier |
| Spatialisation des secteurs d'extension limitée reconnus par le SCOT au sein des espaces proches du rivage | |
| Contour des agglomérations au sens de la loi littoral | |



4. Préfiguration du PADD

AXE 1 : Conforter Mauguio-Carnon en tant que ville-Centre, pôle d'équilibre pour l'agglomération du Pays de l'Or et vers la Métropole de Montpellier

- 1A/ Renforcer le rôle de pourvoyeur d'emplois de la Ville de Mauguio-Carnon pour ses habitants et son bassin de vie/d'influence
- 1B/ Maîtriser la production des logements adaptés pour stabiliser la population actuelle et accueillir les jeunes ménages
- 1C/ Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la Ville et de l'agglomération
- 1D/ Aménager des déplacements durables à l'échelle de l'agglomération et plus largement vers la métropole

AXE 2 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers un renouvellement urbain désirable et maîtrisé de Mauguio et un apaisement urbain de Carnon et des écarts.

- 2A/ Organiser un développement autour d'espaces publics apaisés et de quartiers connectés par les déplacements doux
- 2B/ Renouveler les tissus urbains des sites stratégiques et apaiser les quartiers résidentiels de Mauguio
- 2C/ Maintenir et aménager Carnon pour une vocation touristique nature et familiale en anticipant les risques littoraux
- 2D/ Réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et s'inscrire dans la trajectoire ZAN

AXE 3 : Valoriser Mauguio-Carnon pour ses richesses agricoles et environnementales entre littoral et plaine agricole.

- 3A/ Valoriser l'agriculture comme activité économique productrice de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir
- 3B/ Valoriser les continuités écologiques pour maintenir la biodiversité
- 3C/ Prévenir les risques notamment littoraux, les nuisances et protéger les ressources pour adapter le territoire au changement climatique
- 3D/ Valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains.
- 3E/ S'appuyer sur le potentiel communal pour produire une énergie propre et locale

Prospective démographique et besoins en logements en lien avec le PLH

| | Desserrement | Renouvellement du parc | Occupation à titre non principale | Fluidité du marché | Point-Mort |
|------------------------|--------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------|
| Candillargues | 6 | -9 | 0 | 1 | -2 |
| Lansargues | 7 | -5 | 1 | 6 | 9 |
| Mauguio-Carnon | 65 | -15 | 27 | 40 | 117 |
| Mudaison | 10 | -16 | 2 | 6 | 2 |
| Palavas-les-Flots | 45 | -11 | 82 | -4 | 112 |
| Saint-Aunès | 15 | -15 | 1 | 6 | 6 |
| Valergues | 11 | -2 | 0 | 1 | 10 |
| La Grande-Motte | 30 | 92 | -101 | 22 | 43 |
| CA Pays de l'Or | 189 | 18 | 12 | 76 | 295 |

NB : le renouvellement négatif signifie que dans certaines communes, des logements sont développés hors permis de construire



5. Echanges avec les habitants



Plateforme participative « Démocratie Active » :
<https://www.democratie-active.fr/revisionpluconcertation/>



Merci pour votre attention

Camille Le Floch / PLANED – c.lefloch@planed.fr
Paul BARRY/ PLANED – p.barry@planed.fr
Yann BELEY / ECOVIA : y.beley@ecovia.fr



agence **PaYsaGes**

DL Avocats

Isabelle KIENTZ – architecte du patrimoine

