Département de l'Hérault,
Communauté de communes Nord du Bassin de Thau,
Ville de **Mèze**

PLU

Élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de développement Durables

Document arrêté - Juillet 2016

Agence ROBIN & CARBONNEAU > urbanisme & architecture + ECOVIA > environnement
Contact : Agence Robin & Carbonneau : 8 rue Frédéric Bazille 34000 Montpellier - 09 51 27 25 17 - contact@robin-carbonneau.fr

Département de l'Hérault,
Ville de **Mèze**

Cité de Mèze THAU
Tourisme & Transports
Architecture
Habitat
Urbanité

INTRODUCTION AU PADD

Les fondements du PADD

Le cadre législatif

> La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi a dans un premier temps opéré une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supracommunal.

> Plus récemment, les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les orientations («spécifiques») d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

> En matière de relation juridique, de confor-

mité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les documents graphiques s'y rapportant est exigé une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les références du Code de l'urbanisme

→ L101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

→ L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air,

de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

→ L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

→ L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

→ R.123-3 :
Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Département de l'Hérault,
Ville de **Mèze**

Cité de Mèze THAU Tourisme & Transports Architecture Habitat Urbanité

PADD

Les orientations retenues pour le projet communal

Le présent PADD définit les orientations que la municipalité a souhaité inscrire, privilégiant un projet urbain durable, au cœur de toutes les préoccupations actuelles.
De manière générale, il est envisagé pour la commune : « un développement équilibré sur les rives du bassin de Thau », c'est-à-dire concilier les enjeux urbains aux enjeux littoraux (environnement et paysages).

Enfin, rappelons que ce projet de ville implique une coopération continue avec l'ensemble des acteurs du territoire : population locale, membres d'associations, entrepreneurs, élus.

Ainsi, à partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mèze se décompose en deux approches :

1 - Approche spatiale (organisation du territoire) :

Vers un développement urbain multipolaire

Vers une ville interconnectée (les déplacements en question)

2 - Approche temporelle (tenir compte de l'histoire riche et mettre en perspective) :

Vers une préservation de l'héritage communal

Vers une Ecocité

L'urbanisme se conçoit sur un territoire et dans une vision prospective, c'est-à-dire dans une évolution lente à travers le temps…

«Un développement équilibré sur les rives du bassin de Thau : vers une ville de 13 500 habitants à l'horizon 2030»...

Approche Spatiale

Vers un développement urbain multipolaire

> Volet habitat, équipements et vie sociale

1. Maîtriser la croissance démographique

Compte tenu de la loi Littoral et d'une stratégie intercommunale d'orientation d'une part importante de la croissance démographique vers « le triangle urbain central » (Sète / Frontignan / Balaruc-les-Bains / Balaruc-le-Vieux), le SCOT du bassin de Thau préconise un accroissement urbain « maîtrisé » sur la commune de Mèze. La commune s'engage donc dans une maîtrise de sa démographie compatible avec les exigences de maintien d'un cadre de vie de qualité et d'une attraction touristique, tout en limitant l'impact sur les milieux environnants. Le scénario défini par la commune, en concomitance avec le SCoT, est de porter la population communale à environ **13 500 habitants à l'horizon 2030**. Il tient compte des tendances constatées depuis dix ans et d'un renforcement de l'attractivité communale relative aux projets d'aménagements en cours de réalisation. Cela implique de produire, à échéance, 1600 résidences principales (rénovations et constructions neuves), soit une moyenne de 76 résidences par an entre 2009 et 2030.

Par conséquent, il est envisagé à court terme une réhabilitation des logements anciens et un comblement des dents creuses en centre ville. Sur ce dernier point, on considère environ 900 logements déjà programmés ou réalisés entre 2009 et 2016.

D'autre part, la commune envisage un développent urbain à moyen / long terme dans la partie nord du territoire (Sesquier Nord), hors champ du risque inondation et dans un souci de préservation à l'ouest des espaces naturels, agricoles et des nappes d'eaux souterraines. Ainsi et tenant aussi compte du renouvellement urbain opéré ou à poursuivre, un **potentiel de 650 nouveaux logements environ restera à programmer en extension à l'horizon 2030**, structuré selon les principes d'aménagements de mixité, compacité, proximité et qualité.

<u>Pour rappel : Densités et nombre de logements maximums prescrits</u>

Le SCoT du Bassin de Thau prévoit, entre 2009 et 2030, la construction d'un maximum de 1 600 nouveaux logements sur la commune de Mèze.

Ce nombre de nouveaux logements inclut la part de renouvellement urbain potentiel sur la commune.

La densité moyenne minimale requise sur Mèze pour les extensions est de 40 logements/ha.

2. Gérer et mailler les polarités intra communales

Le territoire de Mèze est structuré par plusieurs pôles d'attractivité. Nous distinguons sur la commune deux types de polarités existantes à conforter ou nouvelles à projeter, qui sont celles :

De la cité « urbaine » :

- Le centre ville et ses extensions ;
- La ZAE ;
- Le parc conchylicole ;
- Les 3 ports pêche et plaisance (dont 2 accrochés au centre ancien).

De la cité « loisirs » :

- La façade littorale ;
- Le parc des dinosaures ;
- Le centre ancien patrimonial ;
- Le site du Sesquier.

Comme l'expose le diagnostic, certaines polarités nécessiteraient d'être réinvesties ou développées. Par conséquent, le projet communal s'attache à :

- Affirmer la centralité du bourg : revitaliser certains lieux, requalifier et mailler les espaces publics, améliorer l'accessibilité des commerces ;
- Mettre en scène la façade littorale et permettre une meilleure appropriation des quais comme espace public ;
- Créer un nouveau pôle d'urbanité dans la partie nord (zone du Sesquier) : un espace à vivre qui concentre à la fois des équipements, habitat, services, commerces et activités, structurés par des espaces publics de qualité.

3. Accroître le niveau d'équipements publics

La croissance démographique soutenue a conduit la commune à mener une réflexion sur l'adaptation des besoins des nouveaux habitants et de l'offre en services et en équipements.

Au premier rang de sa projection en matière d'équipements publics, la ville, en concertation avec l'intercommunalité et la région souhaite programmer l'aménagement de nouveaux équipements regroupés sur un même site (lycée éventuel, plateau sportif, restauration, , parc nautique ou piscine,etc.). Cette nouvelle concentration d'équipements reste, à l'échelle communale, d'une envergure majeure et doit être l'occasion de structurer une nouvelle centralité capable d'affirmer l'urbanité du secteur Nord Sesquier. En effet, l'activité que cela pourrait générer devrait induire l'accueil de services, commerces et autres activités satellites susceptibles de produire une vie urbaine de « quartier ».

La programmation d'équipements doit être suivie d'aménagement d'espaces publics structurants permettant d'asseoir une vraie vie urbaine et conviviale de quartier. De même, les équipements sportifs devraient être mis en relation avec le pôle existant du Sesquier.

> Volet économique

4. Créer un pôle d'activités complémentaire

Les aménagements d'un pôle « commerçant » et d'un quartier d'activités seront programmés dans la zone Sesquier avec une vocation de mixité, proches de l'habitat, plutôt que de simples zones commerciales ou artisanales. Il y a deux échelles de mise en œuvre de la notion de complémentarité :

- Échelle intercommunale : pôle d'activité complémentaire avec le sud du bassin de Thau et la région d'Agde-Pézenas.
- Échelle communale : pôle «commerçant» complémentaire avec les commerces du centre ville.

5. Soutenir les polarités économiques existantes

Cette orientation se décline par un développement de la ZAE existante à travers la localisation de sa possible extension, un meilleur traitement paysager du site (en entrée de ville) et une accroche facilitée au projet de déviation et aux polarités en projet (liaisons douces). Concernant le parc

conchylicole, mettre en œuvre les moyens de moderniser les installations existantes et de permettre éventuellement une diversification contrôlée de l'activité conchylicole. Enfin, il importe de maintenir les commerces et les services du centre-ville, tout en encourageant les nouvelles implantations (toutes échelles confondues) afin de maintenir un cadre de vie de qualité (animation, proximité, accessibilité), et de promouvoir une vie de « quartier » mixte.

> Volet déplacement et stationnement

6. Mailler les polarités

Un développement multipolaire implique un maillage des espaces afin de limiter le phénomène de sectorisation et d'entre-soi. Plusieurs aménagements sont alors préconisés sur la commune de Mèze :

- La requalification d'un tronçon de la RD 613 en avenue urbaine profitant de la création de la déviation, facilitant les continuités douces Nord-Sud et Est-Ouest. Par ailleurs, une connexion multimodale est à envisager sur cet axe de manière à croiser les itinéraires (par exemple, des points de connections cyclables aux arrêts de bus) ;
- La poursuite des aménagements en centre ville (places, voies) permettrait de faciliter les traversées (piétonnes, cycles) et les continuités ville/ports ;
- La création de liaisons douces au niveau de la déviation pour irriguer les lieux (ZAE, ZAC des Costes) et en assurer le franchissement ;
- Le rattachement de la nouvelle zone Nord au reste de la ville pour limiter sa situation quelque peu péninsulaire (projet de déviation, voies secondaires, liaisons douces, passerelle), à travers le site du Sesquier devenant une sorte de « Poumon vert » central.

7. Définir de nouveaux profils de voies

Pour inciter les habitants à utiliser les modes doux, il est fondamental de poursuivre la création d'espaces dédiés aux liaisons piétonnes et cycles, ou encore de développer des « zones de rencontre » en centre-ville, pour un partage sécurisé de l'espace. Les espaces dédiés aux modes actifs pourront faire l'objet d'emplacements réservés et d'un traitement du sol particulier.

8. Avoir une approche « équilibrée » des déplacements routiers

A terme, l'extension de l'urbanisation dans la partie nord du territoire doit permettre un report équilibré des flux de circulations. En effet, il est opportun de déplacer la circulation routière dans la partie nord du territoire afin de désengorger le sud, le centre-ville et protéger le littoral lagunaire.

9. Développer et mutualiser les capacités de stationnement

Le PADD préconise une approche équilibrée pour ne pas pénaliser les commerces et l'attractivité du centre-ville (qui doivent bénéficier d'une certaine accessibilité) et rester compatible avec les besoins du stationnement résidentiel.

Le PADD prévoit de :

- Conserver autant que possible les stationnements en centre-ville et notamment les parkings publics (parking du château Girard, parking du port, etc.) ;
- Créer des aires de stationnement public pouvant être mutualisés[1] dans les futures opérations d'aménagement ;
- Intégrer la prise en compte des deux roues

1 La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste à limiter l'offre privée sous immeuble associée à chaque projet immobilier, accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Exemple : stationnement pour commerces en journée et stationnement résidentiel en soirée et de nuit.

dans les opérations d'aménagement et de construction (aires de stationnement notamment).

> Volet environnement et paysages

10. Satisfaire la collecte des eaux usées des zones d'extensions

Mèze-Loupian dispose d'une station dépuration «classique» couplée à un système de lagunage naturel pour la gestion de ses eaux usées. Après une première extension réalisée entre 1996 et 1999, une nouvelle extension a été réalisée et finalisée courant 2011. Cette extension devenait indispensable compte tenu de l'accroissement de population, qui tend d'ailleurs à se poursuivre dans les années à venir (environ 9 % de croissance par an). Par ailleurs, l'étang de Thau est classé en zone sensible depuis 2005, il est donc fondamental de pousser au maximum le traitement des eaux. Ainsi, cette extension permettra de traiter les effluents jusqu'en 2030, couvrant les futures zones d'extension à échéance du PLU.

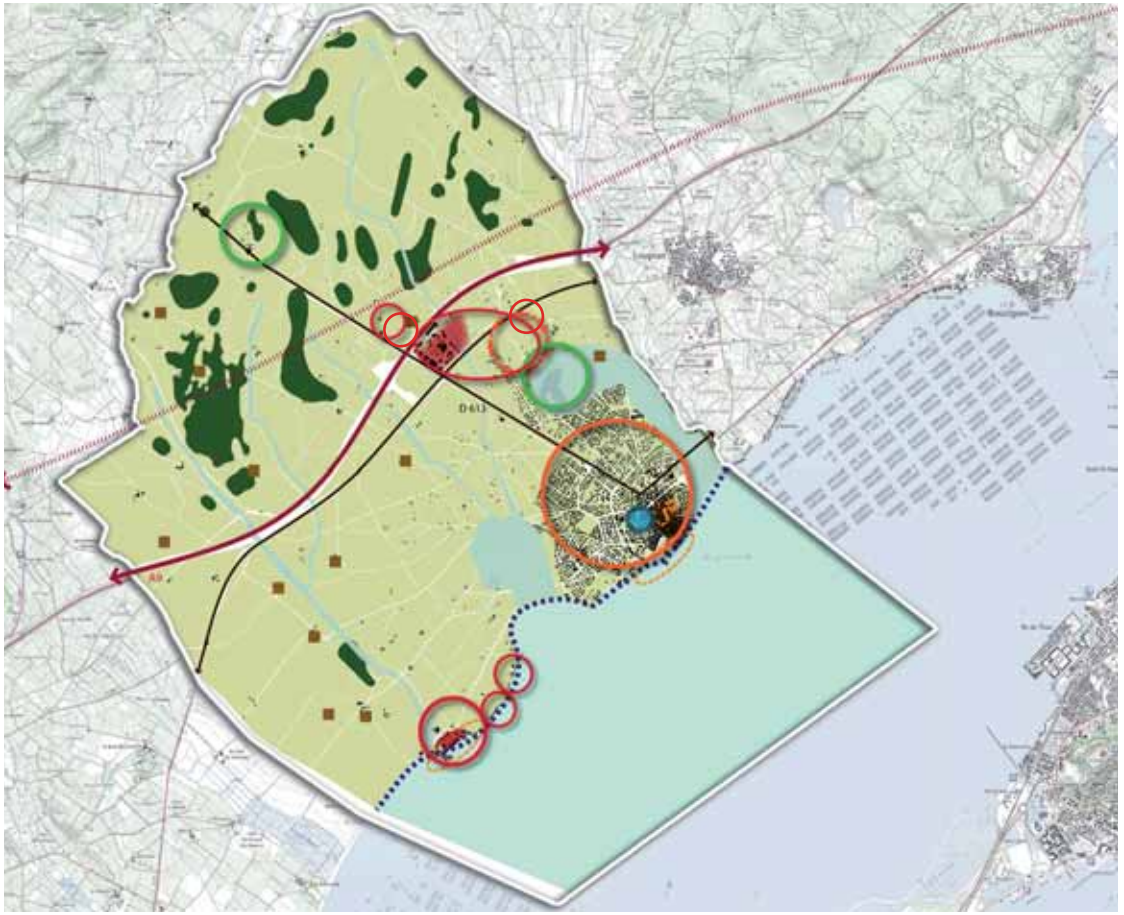
11. Préserver les espaces naturels à vocation de loisirs

Les espaces naturels à vocation de loisirs représentent des polarités, même si elles sont situées hors des zones urbaines. Elle ont vocation à attirer des populations extérieures à la commune tout en fournissant un cadre de vie agréable aux habitants de Mèze.

Ainsi les activités liées au nautisme et aux loisirs balnéaires et les parcs et voies vertes (parc de Besilles, parc du Sesquier, plaine des dinosaures, voie verte entre Balaruc-le-bains et Mèze) sont identifiés et protégés dans le PLU.

Approche Spatiale

Vers un développement urbain multipolaire



Approche Spatiale

Vers un développement urbain multipolaire

- Principaux espaces piétons à mailler
- Boulevard urbain multimodal à aménager
- Développement urbain à vocation d'habitat
- Développement urbain mixte
- Développement urbain à vocation économique et artisanale
- Possibilité d'aménagements d'intérêts collectifs
- Mise en place de navettes fluviales sur l'étang de Thau
- Zone de conflits à appréhender
- Zone de restructuration, densification, constructions en dents creuses
- Zone de valorisation du patrimoine architectural
- Trame «verte» à valoriser et à associer au fonctionnement urbain

Approche Spatiale

Vers une ville interconnectée

> Volet déplacement et stationnement

Dans le périmètre du Scot, les communautés d'agglomération et de communes autour du Bassin de Thau, ont élaboré en 2008 un projet de Plan de Déplacements Urbains (PDU). Il s'articule autour de trois axes principaux :

- Le développement des transports collectifs et des modes de transports «propres» ;
- L'organisation du stationnement et l'aménagement de la voirie en lien avec les transports collectifs ;
- La création de pistes cyclables et de voies piétonnes lors de la réalisation ou de la rénovation de la voirie.

La ville a déterminé ses choix de développement en fonction des possibilités décrites par le PDU.

1. Favoriser les liaisons interquartiers à travers un large réseau de voies douces sans discontinuités

Dans cette perspective, les liaisons douces et connectées doivent être établies à différentes échelles :

- Échelle de loisirs (type voies vertes, GR) ;
- Échelle quotidienne (espaces urbains) ;
- Pôle multimodal regroupant plusieurs modes de transports (bus, parkings, covoiturage).

2. Développer un réseau de découverte des paysages (type voies vertes, ballades)

En complément d'une approche urbaine, il est important de permettre le développement des liaisons douces vers les pinèdes et les parcs (Parc des dinosaures, Parc de Bessille), et ainsi d'assurer une connexion Nord/Sud entre les différentes polarités à vocation de loisirs réparties sur l'ensemble du territoire communal et en garantissant le franchissement des infrastructures routières (A9, déviation).

3. Renforcer tous les modes de transports collectifs

L'offre de TC étant relativement faible, voir détériorée, il convient d'engager des réflexions avec les autorités compétentes (intercommunalité, Département) afin de trouver des solutions pour améliorer l'offre. Le PDU soulève de nouveaux modes de TC à développer (navettes fluviales, covoiturage et même TCSP sur la partie Est du territoire intercommunautaire). A l'échelle communale, il s'agira de positionner les différents arrêts au contact des voies douces, des centralités existantes ou celles des futurs quartiers.

4. Gérer les stationnements

Le PDU ne recense pas de problèmes de stationnement globaux. De ce fait, le PADD ne prévoit pas de création de parcs de stationnements sur la commune, mais entend conserver le parc existant et intégrer dans les futurs aménagements des places de stationnement publics et mutualisables.

> Volet économique

4. Inscrire la commune dans une dynamique économique globale

Le volet économique, comme le volet déplacement, dépasse largement l'échelle communale. Ainsi, il convient d'intégrer les recommandations et besoins exprimés dans le cadre du SCOT du bassin de Thau pour ensuite les décliner localement, en fonction des spécificités locales.

La création dans la partie nord du territoire d'un pôle « commerçant » fera l'objet d'une grande cohérence et complémentarité avec ceux déjà existants ou futurs (Balaruc, Pézenas). Ainsi, le pôle « commerçant » de Mèze pourra

satisfaire à la fois les besoins des résidents du quartier, mais également les besoins de l'ensemble, ou d'au moins une partie des habitants du nord du Bassin de Thau. Une grande attention doit être portée à la notion de « partage cohérent » entre les différentes intercommunalités locales, favorisant des interconnections/ interrelations.

Par ailleurs, la position géographique de Mèze, à cheval entre l'arrière pays agricole (paysages formés de mas, fermes, vestiges archéologiques et boisements) et la frange littorale (étang de Thau, parcs conchylicoles) induit une dichotomie touristique entre tourisme vert (parc de Bessilles, Parc du Sesquier, plaine des dinosaures, voie verte entre Balaruc-les-Bains et Mèze) et tourisme balnéaire (façade littorale et activités nautiques). Dans la perspective d'une association entre ces deux entités touristiques, la commune favorise les connexions Nord/Sud (liaisons douces), dans un contexte de fracture urbaine (A9 et future déviation). Une réflexion sur cette fracture, bientôt doublée par la liaison LGV, devra d'ailleurs être appréhendée dans l'avenir (passerelles, tunnels).

5. Favoriser l'intégration des activités économiques dans les tissus urbains

Favoriser en priorité un maximum d'implantations économiques dans les tissus urbains à l'implantation dans des espaces économiques dédiés, générateurs de trafic car coupés du reste de la ville, à l'effet dégradant sur le paysage et ne produisant de part la mono-fonctionnalité aucune urbanité. Les parcs d'activités doivent être réservés aux entreprises ayant des exigences particulières de localisation ou difficilement compatibles avec la fonction résidentielle. L'implantation de services et commerces est mise en œuvre à toutes les échelles, voir même envisagée à l'échelle d'un bâtiment. Cette action appuie l'objectif de mixités des fonctions, y compris verticales, de limitation des déplacements et de recherche de qualité de vie.

Par ailleurs, le développement économique d'un territoire repose aujourd'hui sur des modes de travail innovants (télétravail, vidéoconférences, etc.). Ainsi, il convient de mettre en œuvre un accès au très haut débit pour ainsi favoriser l'installation de petites entreprises (fonctionnement en réseau, soit entre sites distants d'une même entreprise, soit entre clients et fournisseurs) ou optimiser les actions des acteurs publics (l'équipement des établissements scolaires en ordinateurs et tableaux blancs interactifs, la mise en place d'espaces numériques de travail, la formation ouverte et à distance, etc.).

6. Encourager une agriculture de proximité

A travers une sensibilisation des acteurs (agriculteurs et conchyliculteurs) à la filière courte et à la vente en directe, cette action vise à limiter les transports et les déplacements, et à encourager l'agriculture de proximité, créatrice de lien social et culturel, et entretenant le territoire.

> *Volet habitat, équipements et vie sociale*

7. Développer les interactions entre les politiques de logement et de transport

Concrètement cela implique de densifier autour des axes structurants, bien desservis en TC ou facilement accessibles (piétons et cycles, PMR) : Route de Pézenas et Avenue de Montpellier. Il s'agit de penser le développement de l'habitat (répartitions densités/ typologie) en fonction des capacités à se déplacer. Par exemple, positionner les logements sociaux et denses au contact des arrêts de bus ou des pôles multimodaux. Aussi, pour encourager le développement des modes doux la future réglementation instaure

des prescriptions équilibrées pour intégrer du stationnement deux roues dans chaque nouvelle construction collective qu'elle soit d'habitation ou de bureaux.

> Volet environnement et paysages

8. Limiter l'impact paysager des grands projets de territoire

Actuellement, on observe un certain nombre de coupures urbaines (Autoroute, D613, etc.). Par ailleurs, de nouveaux projets vont bientôt venir impacter le territoire communal : future liaison TGV, déviation Mèze-Loupian, etc. Il est donc urgent pour la qualité de vie des habitants de Mèze, et dans le respect des objectifs du Grenelle II et de la loi ALUR, de préserver les continuités (maintien des corridors écologiques, réseau de trames vertes et bleues, traversées piétonnes, passerelles, etc.).

9. Améliorer les entrées de ville

Les entrées Est – D613 Nord – D613 présentent un caractère désordonné et de faible qualité paysagère. Paradoxalement, elles constituent la première impression que l'on se fait sur la ville. Ainsi, le projet envisage des actions d'aménagement de ces entrées (gestion interface public/ privé par des aménagements paysagers, règles sur les panneaux d'affichages, aménagements de continuités douces), dont certaines sont décrites dans une OAP.

On peut noter que le projet de déviation amorcé par le Département participe à une amélioration paysagère de l'entrée Nord-D613 (aménagement d'un jardin sec sur le rond point, plantations de pins devant la ZAE).

De plus, en provenance de Pézenas, l'entrée Nord par la RD613 à hauteur du site de La Vitarelle, de par le caractère désaffecté du site, nécessiterait des actions de reconversion.

Exemple d'entrée de ville de qualité (Avenue de Villeveyrac)

Exemple d'entrée de ville à travailler et à améliorer (RD613, entrée Nord/ La Vitarelle)

Approche Spatiale

Vers une ville interconnectée

- Future voie LGV (tracé indicatif)
- Projet de déviation RD 613
- Trame bleue
- Limite de l'espace bâti
- Cours d'eau
- Autoroute (A9)
- Routes départementales

Actions

- Mettre en valeur la façade littorale
- Circulations «douces» existantes
- Circulations «douces» à projeter
- Voies et espaces piétons à développer
- Trame «verte» à valoriser et à associer au fonctionnement urbain

Approche Temporelle

Préserver l'héritage communal tourné vers l'étang de Thau

> Volet économique

1. Maintenir l'agriculture locale

Le règlement s'attache à classer en zone agricole les espaces cultivés afin de garantir le maintien de l'agriculture locale et mettre en œuvre une logique constante de préservation du foncier agricole :

- Lutter contre toute logique spéculative sur les terrains classés agricoles ;
- Lutter contre l'étalement urbain.

Pour cela, le projet prévoit de réduire de plus de 50 % la consommation des terres agricoles et naturelles par rapport à la période 1999-2010.

Également dans la perspective de maintenir l'agriculture locale, le PADD rend possible le développement d'un tourisme de terroir, et les formes ponctuelles de diversification.

2. Conforter l'activité conchylicole et la pêche lagunaire sur le bassin

Cette orientation se concrétise par un appui à la modernisation et à une meilleure organisation de la filière (synergie d'acteurs, coopératives). Le PLU dans ses documents graphiques et réglementaires propose des solutions adaptées à la pérennisation de cette filière, par le maintien d'un zonage approprié et de règles de constructibilité adaptées, à la fois aux enjeux des porteurs de projets, et aux contraintes de la Loi Littoral. De même, une forme de diversification pourrait être envisagée, créant ainsi des passerelles économiques entre tourisme et agriculture.

3. Conforter l'attractivité nautique et balnéaire

La situation littorale sur le bassin de Thau de la commune est un atout pour son économie à dynamiser. Si la ville n'a pas vocation à devenir une station balnéaire proprement dite (saisonnière), les activités liées au nautisme et aux loisirs balnéaires participent à l'identité communale en proposant à la fois un renouveau et un complément aux activités traditionnelles. En ce sens, elles doivent être encouragées dans la définition du projet communal, et à ce titre l'interconnexion bassin de Thau/lac du Sesquier est un enjeu territorial majeur.

> Volet habitat, équipements et vie sociale

4. Renouveler le cœur de ville et mettre en valeur le patrimoine bâti

Dans cette perspective, le règlement du PLU est adapté de façon à sensibiliser les porteurs de projets à la préservation de la qualité du patrimoine bâti dans le centre ville de Mèze.

5. Améliorer la qualité des espaces publics du centre-ville

Les futurs projets de requalification des espaces publiques du centre-ville doivent tenir compte des notions de complémentarité et de mise en réseau car une prise en compte de ces derniers conduit à générer des flux piétons et de l'attractivité commerciale. En outre, profitant d'ambiances végétales, du bâti ancien remarquable, ou encore des vues remarquables (vers l'étang de Thau), la mise en réseau et un bon moyen pour cheminer agréablement en évitant la circulation routière et participe à

l'attractivité touristique du territoire communal. A Mèze, la mise en valeur des ports de plaisance et de la façade littorale, véritables espaces publics, lieux de rencontres et d'appropriation pour les touristes et les résidents permanents est encouragée par le PADD.

> *Volet déplacement*

6. Trouver des alternatives à la voiture

Compte tenu de la place prépondérante de la voiture et des déplacements domicile-travail en dehors de la commune (55 %), il s'agit de concrétiser l'idée des navettes fluviales et de sensibiliser la population locale au covoiturage ou encore à l'autopartage (voitures en libre service).

> *Volet environnement et paysages*

7. Préserver les milieux (zones humides, faune et flore)

Cette orientation implique de mettre en œuvre des moyens de gestion des eaux et des déchets sur le territoire communal :

- Maîtrise de l'évacuation des eaux usées urbaines et conchylicoles ;
- Éviter les risques de ruissellement par une meilleure gestion des eaux pluviales et une réorganisation de l'assainissement collectif.

En outre, le PLU de Mèze identifie et délimite les espaces naturels et plus spécifiquement les espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral, et leur apporte une sécurité juridique dans le règlement du PLU.

8. Maintenir les cônes de vues sur l'étang de Thau pour valoriser l'imbrication sensible ville/lagune

Préserver l'héritage communal tourné vers l'étang de Thau peut se traduire également par une protection des grands paysages et des vues ouvertes. Les points de vue remarquables sur la commune de Mèze concernent surtout :

- La façade maritime de Mèze ;
- Le rivage de l'étang de Thau ;
- Les paysages agricoles des espaces collinéens.

Par conséquent, le projet préserve ces vues remarquables depuis les lignes de crêtes comme par exemple dans le quartier des Costes mais également d'autres vues, plus modestes, vers certains bâtiments et boisements (au nord du territoire). De même, l'aménagement du secteur Nord est pensé avec cette contrainte comme support de réflexion sur la forme urbaine ou la trame des espaces publics et paysagers.

Approche Temporelle

Préserver l'héritage communal tourné vers l'étang de Thau

- Circulations «douces» existantes
- Circulations «douces» à projeter
- Voies et espaces piétons à développer
- Principaux espaces piétons à mailler
- Boulevard urbain multimodal à aménager
- Zone de restructuration, densification, constructions en dents creuses
- Zone de valorisation du patrimoine architectural
- Trame «verte» à valoriser et à associer au fonctionnement urbain

Approche Temporelle

Vers une éco-cité

> Volet environnement et paysages

1. Favoriser l'émergence de projets d'habitats durables (écoquartier, parc habités)

Il s'agit là de promouvoir des techniques durables : constructions BBC, et THPE ou HQE, formes urbaines compactes et privilégiant avant tout une démarche passive (implantation, orientation), environnement urbain maîtrisé (rôle écologique de la végétation, noues paysagères, parkings végétalisés, construction HQE pour pallier aux nuisances sonores etc.).

2. Prévenir des risques naturels et technologiques

De par sa position géographique, Mèze doit se prémunir contre un certain nombre de risques (risque d'inondation et de submersion marine, risque feu de forêt, risque minier, risque TMD).

En plus des obligations réglementaires dans les zones concernées par ces risques, le PLU mettra en œuvre des outils supplémentaires, notamment des espaces paysagers de gestion des contraintes hydrauliques et la gestion des emprises au sol des constructions (artificialisation, perméabilité).

3. Mettre en valeur les éléments caractéristiques du paysage

Dans cette perspective, le projet travaille sur une approche sensible du territoire à travers la valorisation des éléments fédérateurs du paysage communal (l'eau et la vigne) :

- Valorisation et réfection du patrimoine portuaire et agricole (ponts, entrepôts, cabanes de pêcheur, cave coopérative ou particulier), - Rappel de la symbolique de l'eau dans les projets urbains au nord du territoire de manière à assurer une continuité Nord-Sud,
- Permettre les vues (s'appuyer sur les trames vertes et bleues pour structurer et contenir les espaces urbains).

4. Soutenir les projets cohérents d'énergies renouvelables sur la commune

Le PLU favorise et intègre le développement de dispositifs énergétiques sur la commune (panneaux solaire, éoliens) dans le respect du patrimoine et du paysage. Ainsi, l'implantation de ces dispositifs énergétiques est autorisé dans les nouveaux quartiers.

> Volet économique

7. Favoriser la pratique d'une agriculture raisonnée

Cette démarche vise notamment à donner accès aux exploitants et à leurs salariés aux informations utiles sur les nouvelles pratiques agricoles : moyens de lutte contre le ruissellement sur le territoire agricole, sensibilisation à la maîtrise des intrants agricoles et des déchets/effluents produits par l'exploitation.

> Volet habitat, équipements et vie sociale

8. Tendre vers un équilibre socio-économique dans les opérations d'urbanisation nouvelles ou existantes

Il s'agit de favoriser l'installation d'une population variée, emprunte de mixité sociale et générationnelle, à travers différents types d'actions :

- Diversifier les types de logements en faveur de formes plus denses, nécessitant moins de foncier, donc moins chers : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, etc. ;
- Accroître la part des petits logements, meilleur marché, à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales, personnes âgées aux revenus restreints, etc. ;
- Renforcer le parc de logements en faveur d'une offre plus confortable, jouissant d'une meilleure accessibilité et d'une

certaine proximité avec des commerces et services urbains (mixité urbaine) à destination des tranches plus âgées de la population ;

- Mettre en place un parcours résidentiel en développant l'offre locative et notamment l'offre locative sociale qui constitue souvent une première étape avant l'accession à la propriété.

Le zonage et le règlement du PLU contribuent à la mise en œuvre de cet axe, avec l'obligation de réaliser 30 % de logements sociaux dans les nouvelles opérations, d'augmenter la mixité, et de créer des formes et une implantation du bâti économe en espace.

9. Réduire de plus de 50 % la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PADD entend diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles de plus de 50 % par rapport aux surfaces consommées entre 1999 et 2010.

Sur cette période, 88,4 ha ont été consommés, soit 8,0 ha par an. Le PLU planifie de consommer environ 3,05 ha par an d'espaces naturels et agricoles pour des extensions urbaines, soit 42,7 ha sur la période 2016-2030.

>Volet déplacement

10. Développer une ville de «courtes distances»

Le Grenelle II intensifie l'idée de lier la politique de l'habitat avec celle de l'emploi et des transports. Dans cette perspective, le PLU envisage une densité mixte plus élevée autour des principaux axes structurants, bien desservis en transports en communs (Avenue de Montpellier), ou encore à proximité des pôles d'emplois importants.

La déviation représente une véritable opportunité de mettre en œuvre la densification autour des axes structurants, en permettant de dévier une partie des flux.

Enfin, mettre en œuvre une logique de production de ville, de vie de quartier, implique une réflexion en relecture de la « Cité Méditerranéenne », qui articule sa forte densité en fonction du climat et autour d'espaces publics vivants, partagés, sociables (donc multifonctionnels) et structurants.

Approche Temporelle :

Vers une éco-cité

Approche Temporelle :

Vers une éco-cité

Exemples de projets urbains -
Stratification des fonctions /Extension urbaine/Typologie
- *«Etude Mèze-Nord» - Alphaville - Avril 2012*

3. Analogie
a. STRATIFICATION DE FONCTION

Ryswick, banlieue sud de La Haye

Voie rapide faisant office de zone tampon entre l'activité et l'habitat.
Les logements sont mis à distance de la voie et de ses nuisances par un gabarit de 60 m de large. Cette largeur donne l'opportunité :
Aménagement d'espace vert,
Mise en œuvre de 2 noues,
Aménagement liaison douce sécurisé (piéton et cycle).

Voie rapide séparant la zone d'activité et la zone résidentielle

Zone résidentielle au sud de la voie rapide

Alphaville / TN+ / SMBT / CCNBT / Ville de Mèze – Etude Mèze Nord - Phase 2 **Avril 2012**

Vers une EcoCité

3. Analogie

b. EXTENSION URBAINE

Pôle commerce et service

Typologie de logement mélangé

2008, Jean et Aline Harari, architectes
SURFACE: 12 800 m² SHON
TRAVAUX TTC: 12.8 M€
53 Logements collectifs, 62 intermédiaires, 55 individuels
MO: ARC Promotion II

Saint Jacques de la Lande

2008, Atelier Marc Barani et Atelier Tarabusi, architectes
SURFACE: 5 800 m² SHON
TRAVAUX TTC: 4,6 M€
70 logements collectifs, intermédiaires et individuels, parking
MO : SA HLM Aiguillon Construction

3. Analogie

c. TYPOLOGIE

Quelques références
Commerces en rez-de-chaussée

Plots de logement sur socle de commerce

Lieu : Les Hauts-de-Cergy (95)
MOE : SCAU Architectes
Date : Juin 2013

225 logements **(170 logt/ha)**
SHON : 14 000 m²
Coût : 21,5 M € (1 500 €/m²)

Alphaville / TN+ / SMBT / CCNBT / Ville de Mèze – Etude Mèze Nord - Phase 2

Avril 2012

Vers une EcoCité

3. Analogie
c. TYPOLOGIE

Quelques références
Logements intermédiaires et petit collectif

Maisons individuelles superposées en lisière de forêt.

Lieu : Vernon (27)
MOE : CBA Architecture
Date : Lauréat concours 2010

35 logements BBC
SHON : 2 711 m²
Coût : -

Vers une EcoCité

3. Analogie

c. TYPOLOGIE

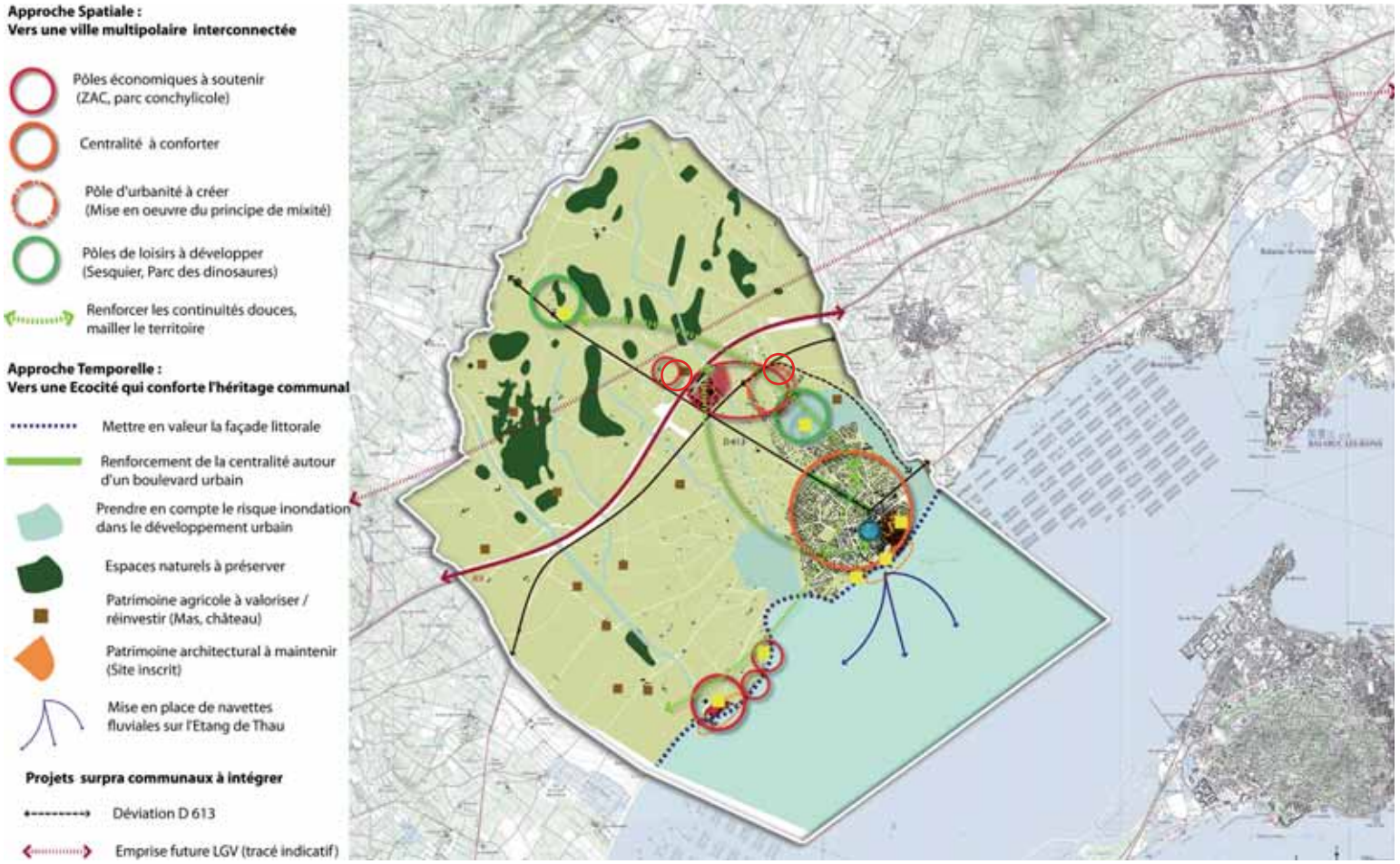
Quelques références
Logements intermédiaires et petit collectif

Projet composé d'un petit collectif et de maisons superposées, le tout distribué par une venelle.

Lieu : Villefranche-sur-Saône (69)
MOE : PETITDIDIER ET PRIOUX Architectes
Date : 2009

30 logements **(70 logt/ha)**
SHON : 2 820 m²
Coût : 3,6 M€ (1 300 €/m²)

Carte de Synthèse PADD



Carte de Synthèse PADD