

URBANISME ET SCOT



Ville de Mèze



RÉUNION D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE

Mardi 28 mars 2023
Maison du Temps Libre






















MÉZE
Citoyenneté **active**

DIAGNOSTIC 2023

Evolution de la Ville



LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE PLU

-  Zones U1 > Centre-ville historique et faubourgs attenants
-  Zones U2 > Périphérie proche du centre-ville
-  Zones U2c > Secteur de grandes surfaces commerciales
-  Zones U2s > Secteur destiné à la construction de logements locatifs sociaux
-  Zones U3 > Quartier à majorité pavillonnaire moyennement dense
-  Zones U3L > Quartier à majorité pavillonnaire de loisirs moyennement dense
-  Zones U3s > Secteur destiné à la construction de logements locatifs sociaux
-  Zones U4 > Quartier à majorité pavillonnaire et paysager
-  Zones U4nc > Quartier à majorité pavillonnaire et paysager en assainissement collectif
-  Zones UE > Zones économiques et d'activités
-  Zones AU1 > Secteurs urbaines mixtes et centraux à urbaniser à moyen et long terme
-  Zones AU2 > Secteurs urbaines mixtes à urbaniser à moyen et long terme
-  Zones AU3 > Secteurs urbains résidentiels à urbaniser à court terme
-  Zones DAUEQ > Secteurs à urbaniser à moyen terme dédié aux équipements publics
-  Zones DAU3 (bloquée) > Secteurs urbains résidentiels à urbaniser à moyen terme
-  Zones DAUE (bloquée) > Secteurs économiques à urbaniser à moyen terme
-  Zones N > Zones naturelles
-  Zones Nh > Zones naturelles habitées
-  Zones Nci > Zones naturelles pour l'aménagement d'un cimetière paysager
-  Zones Nl > Zones naturelles dédiées aux activités de loisirs
-  Zones Npa > Zones naturelles de valorisation archéologiques Dinosaures et Reptiles
-  Zones Naa > Zone naturelle pour l'aménagement d'une Aire d'Accueil des gens du voyage
-  Zones Npu > Zones naturelles pour la protection ou la création de Parcs Urbains
-  Zones NRL > Zones naturelles remarquable littoral (Loi Littoral /SCOT)
-  Zones A > Zones agricoles
-  Zones Ap > Secteur agricole protégé (paysage littoral)
-  Zones Aco > Secteurs agricoles conchylicoles et aquacoles
-  Acom
-  Zones OAc (bloquée) > Secteurs agricoles constructibles à long terme
-  Emplacements réservés
-  Eléments de paysage classés au titre du L. 151-19
-  Espaces Boisés Classés (Alignements)
-  Patrimoine bâti classés au titre du L. 151-19 (bâtiments et/ou façades urbaines)
-  Espaces boisés classés
-  Protection des coeurs d'îlots paysagers (constructibilité limitée - cf règlement)
-  Bande des 100 mètres (loi littoral)
-  Limite Espaces proches du Rivage (loi littoral)
-  Limites des coupures d'urbanisation (loi Littoral)
-  Recul d'inconstructibilité liés aux routes départementales
-  Périmètres d'implantation possible des nouvelles constructions et/ou des extensions en U3L
- 34157_PRESCRIPTION_SURF_00000000 copier**
-  Zone de non aedificandi
- Zones Inondables du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Etang de Thau**
-  Zone rouge
-  Zone bleue
-  Zone de précaution



agence
Robin &
Carbonneau
urbanisme & architecture
Contact : Agence Robin & Carbonneau
1 rue Frédéric Baille 34000 Montpellier
09 51 27 25 17 - contact@robin-carbonneau.fr

Département de l'Hérault
Communauté de communes Nord du Bassin de Thau
Ville de Méze

PLU 1ère MODIFICATION



4-1. Plan de zonage Plan général

JÉRÔME BERQUET
URBANISME
07 83 01 11 11
jerome.berquet@orange.fr

ERNEST BERQUET - Urbanisme (PQU)
Le Dôme - 1122 avenue de France 34000 Montpellier
berquet.construction@gmail.com

BIP SIG
Contrat de pilotage
1 rue de Cherbourg 34070 Montpellier
contact@bip.sig.fr

Document approuvé le :
Elaboration du PLU : 22.03.2017
Modification amplifiée n°1 : 29.05.2019
Modification n°1 :





étude & architecture
 ing.
 vcaul.fr



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

PLU

1ère MODIFICATION



Plan de zonage

Plan de secteur



Jérôme Berquet - Urbaniste D.F.G.U.
 Le Dôme - 1122 avenue de Paris -
 jberquet.consultant@gmail.com



EllipSIG - Conseil en géomatique
 1 rue de Churchill 34070 Montpellier
 contact@ellipsig.fr

Document approuvé le :
 Elaboration du PLU : 22.03.2017
 Modification simplifiée n°1 : 29.05.2019
 Modification n°1 :

LES 2 OAP CENSEES CONSTRUIRE LE FUTUR DE MEZE

- LE MOULIN 5,4 HA
- LE SESQUIER 43 HA

LE MOULIN



OAP Moulin à Vent : Plan schématique des prescriptions et intentions d'aménagement.

CE QUI EST VOTE AU PLU

ÎLOT 9 : Individuel

- Typologie : Logements individuels
- Nombre de logements : 6 (+- 10%)
- Hauteur maximum : R+1 (8,5m)
- Divers : Transition paysagère avec riverains.

TOTAL OAP MOULIN À VENT :

- 180 logements collectifs (+-10%)
- 29 logements intermédiaires (+-10%)
- 21 logements individuels (+-10%)
- 200 m² minimum de commerces / activités / équipements
- 230 logements (+-10%),
- +525 habitants supplémentaires environ.

NB : les projets devront programmer au minimum **30% de logements locatifs sociaux**, soit sur le secteur global, au minimum :

- 70 logements LLS.



PREVU

TOTAL OAP MOULIN À VENT :

- 180 logements collectifs (+-10%)
- 29 logements intermédiaires (+-10%)
- 21 logements individuels (+-10%)
- 200 m2 minimum de commerces / activités / équipements
- 230 logements (+-10%),
- +525 habitants supplémentaires environ.

REALISE

335 LOGEMENTS +43%

0 M2 de commerces

0 équipements publics

0 pluvial paysager

0 circulation douce

l'ilot 6 passe de 10 log

à 90 apt senior

l'ilot 8 en retrait

VOILÀ POURQUOI ON PEUT ETRE INQUIET

NB : Les implantations de bâtiments sont juste figuratives et ne relèvent pas de prescriptions obligatoires. Cependant, elle émanent de problématiques d'intégration des facteurs climatiques, d'ordonnancement urbain et de répartition des densités que les projets devront intégrer.

SESQUIER 43 HA

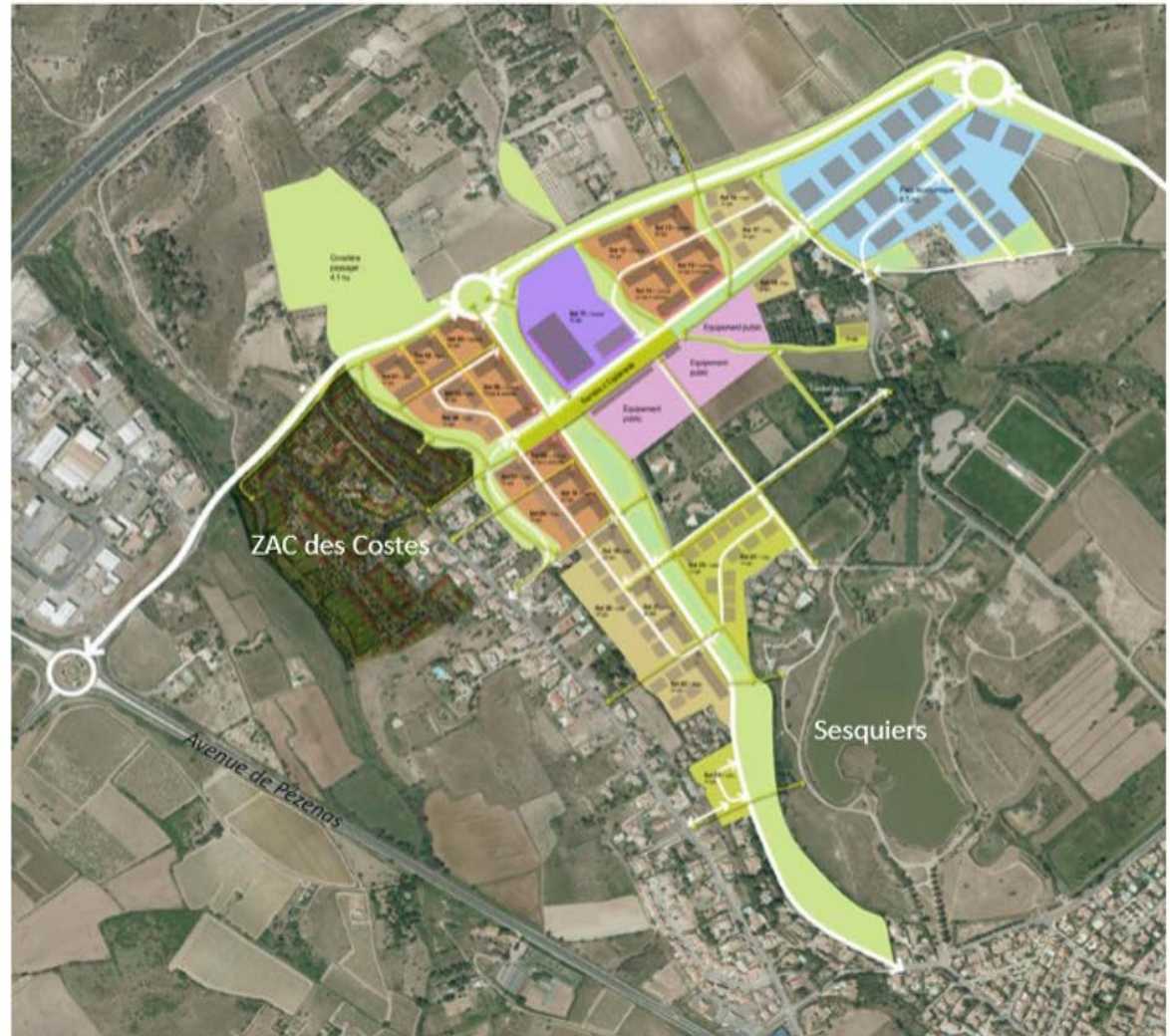


CE QUI EST PREVU

mais il faut lire les petites mentions.....

TOTAL OAP NORD SESQUIERS :

- 415 logements collectifs (+-10%)
- 160 logements intermédiaires (+-10%)
- 75 logements individuels (+-10%)
- 600 m² minimum de commerces / activités / équipements (en RDC d'immeubles)
- 2 500 m² environ de commerces (supermarché et autres / îlot 11)
- Équipements publics (4,3 ha)
- Activités Économiques (6,5 ha)
- **650 logements (+-10%),**
- **+1500 habitants supplémentaires environ.**



NB : les projets devront programmer au minimum **30% de logements locatifs sociaux**, soit sur le secteur global, au minimum :

- **195 logements LLS.**

OAP Nord Sesquiers : Plan schématique des prescriptions et intentions d'aménagement.

AU MOULIN
SUR 5,4 HA =
335 LOG
AU SESQUIER
43 HA = 650
LOG ???

POURQUOI 8 FOIS PLUS
DE BETON POUR 2 FOIS
PLUS DE LOGEMENTS

POURQUOI 43HA POUR
ARRIVER A 13 500 HAB

MÈZE EN 2022

source INSEE

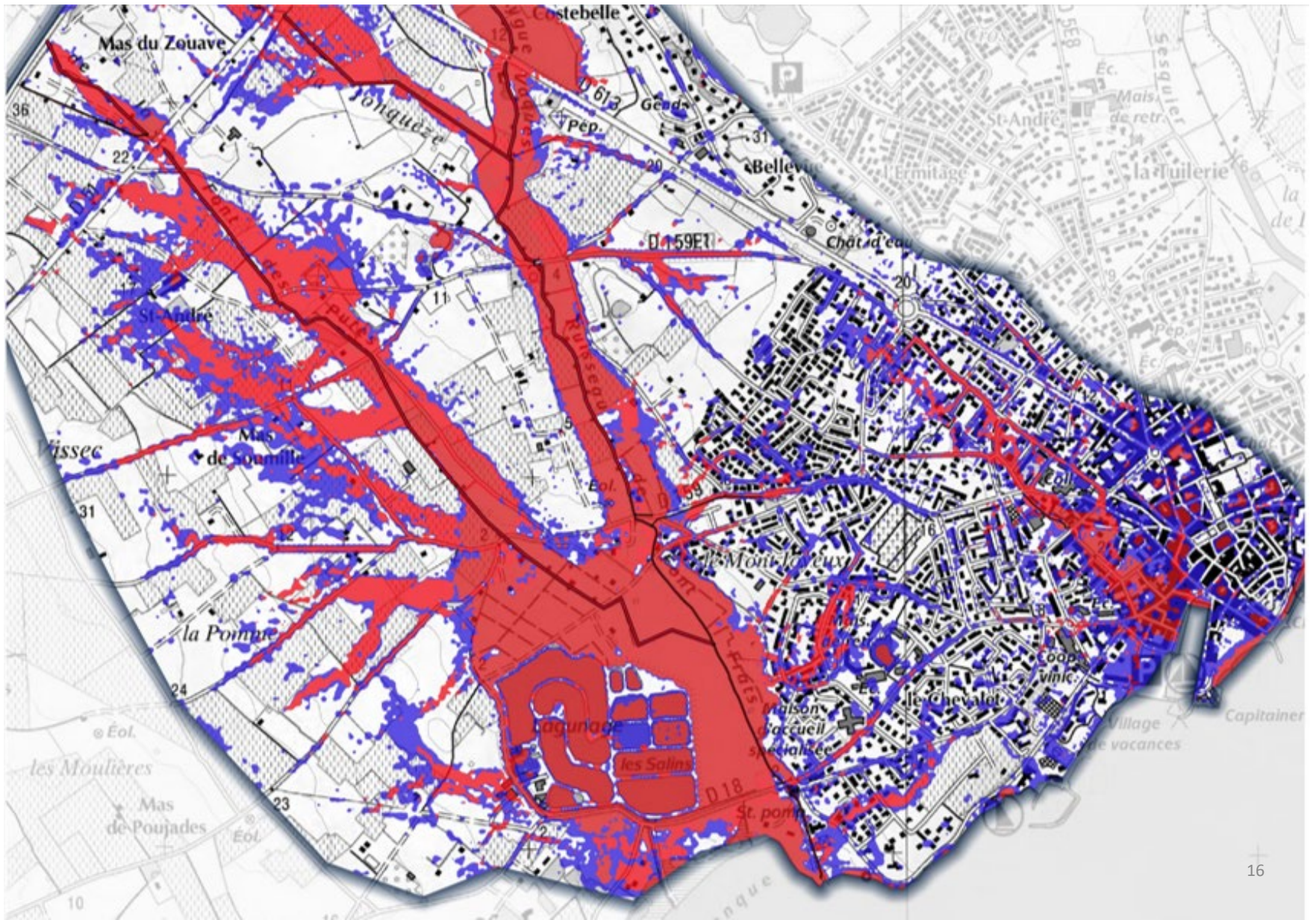
- 7152 LOGEMENTS données 2019 (plus 20% depuis 2013)
- 5716 RESIDENCES PRINCIPALES (80%)
- 1115 RESIDENCES SECONDAIRES (16%) (plus 24% depuis 2013)
- 320 LOGEMENTS VACANTS (4%)
- Données loi SRU 720 LOGEMENTS SOCIAUX
- POPULATION 12 307 H en 2019
- 36% DE PLUS DE 60 ANS
- FERMETURES DE CLASSES

LES CONTRAINTES HYDRAULIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

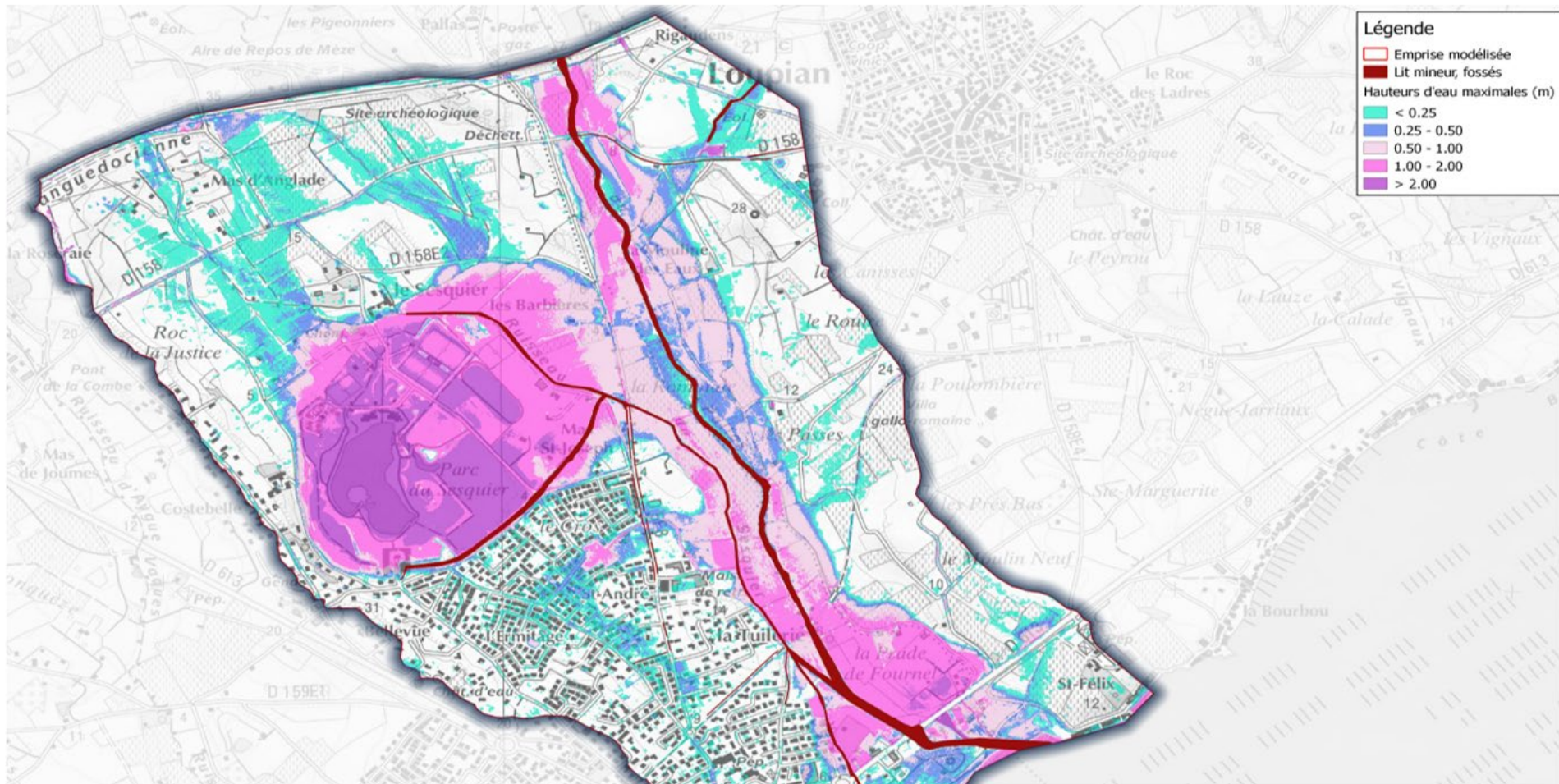
ETUDES SUR LES RUISSELLEMENTS

- DEPUIS 2019 le SMBT a fournis aux communes les simulations en cas d'événements pluvieux associés aux hauteurs des eaux de l'étang.
- POUR MEZE AUCUN DOCUMENT OFFICIEL DANS LES ARCHIVES ET DOSSIERS DU PLU.
- Ces simulations auraient du être utilisées pour réétudier les zones de parking souterrains en centre ville et tout le projet du sesquier.
- AU CONTRAIRE EN 2019 on lance le déclassement d'une zone naturelle au sesquier pour la piscine et on autorise les parkings souterrains de l'ostréale

Impact ruissellement secteur MEZE



Impact ruissellement secteur sesquier





Trame écologique et préservation du réseau hydrographique et de la ressource en eau

Réservoirs de biodiversité

-  Aquatiques et humides
-  Rappel réservoirs de biodiversité de la trame écologique

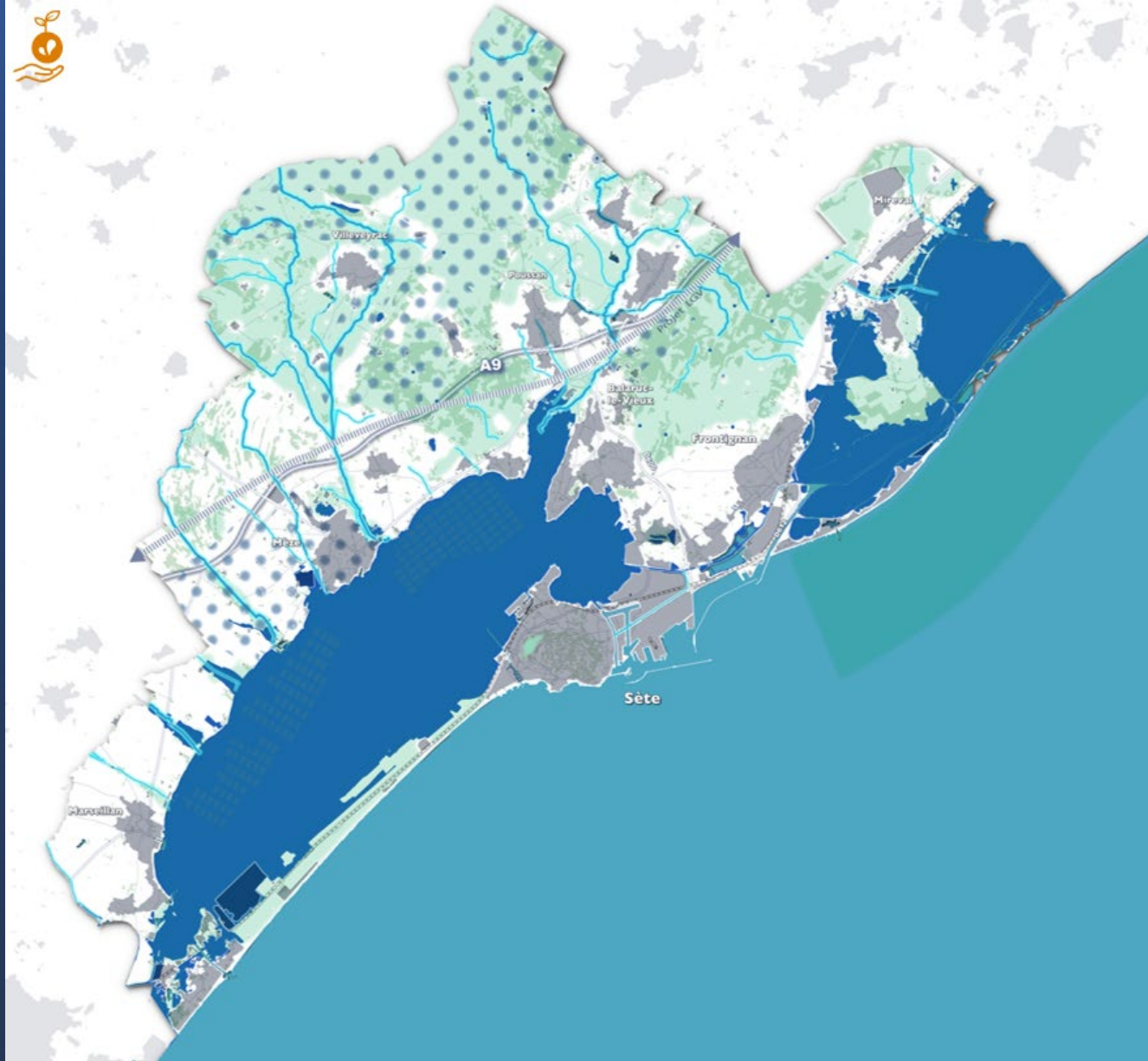
Cours d'eau

-  Cours d'eau

Zones de vulnérabilités

-  Des nappes de l'Astien et du pli ouest



Ces réservoirs impliquent des niveaux de protections différenciés, à préciser dans le DOO selon les sensibilités écologiques des milieux et vocations.





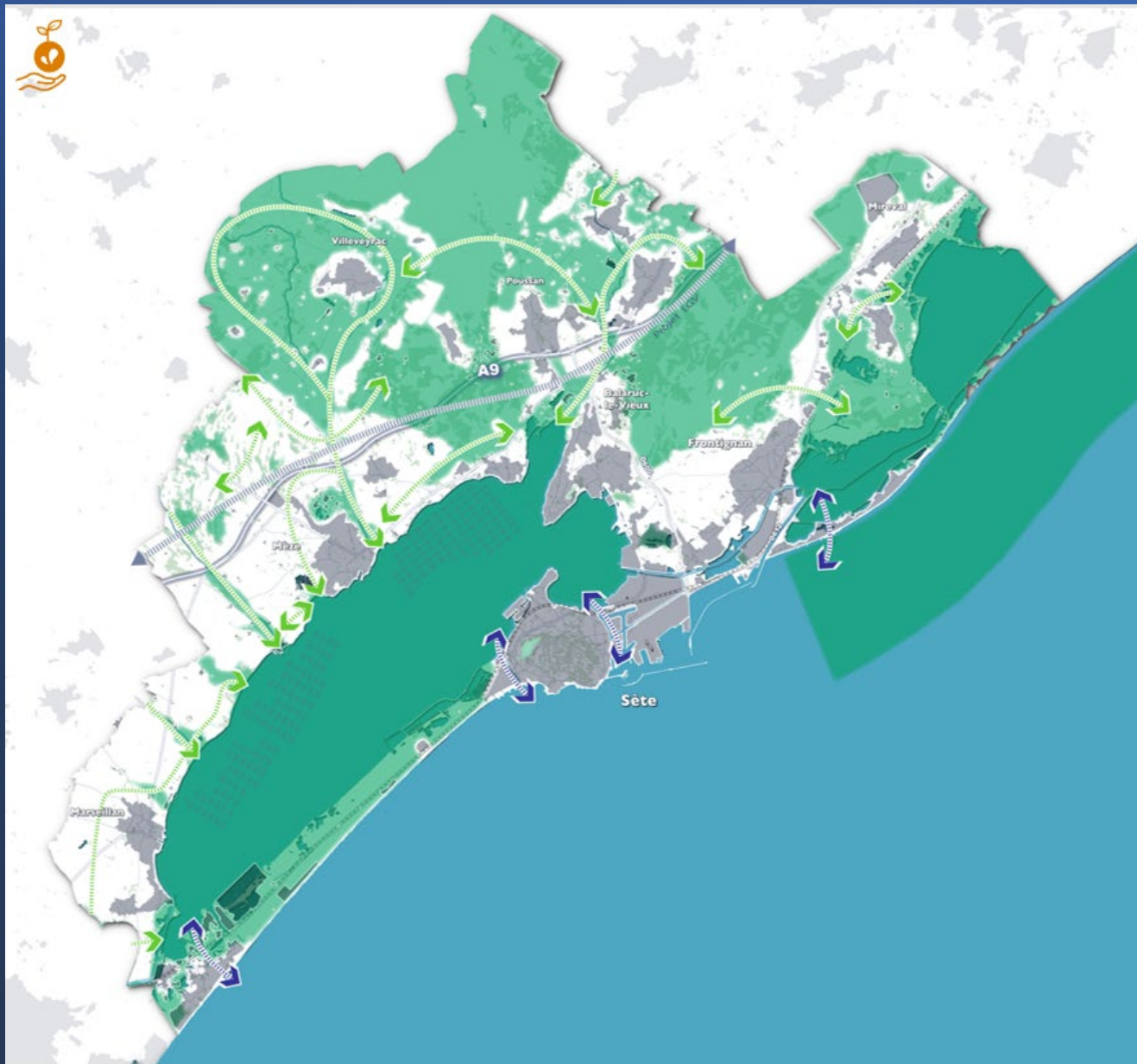
Trame écologique

Réservoirs de biodiversité

-  Milieux terrestres
-  Milieux marins, lagunaires

Corridors écologiques

-  Terrestres
-  Lagunaires et maritimes



Ces réservoirs et corridors impliquent des niveaux de protections différenciés, à préciser dans le DOO selon les sensibilités écologiques des milieux et vocations .

QUI FAIT QUOI ?

ETAT = PPRI - LOI SRU - ZAN

SMBT = SCOT (et études)

SAM = PLH – PDU - DEV ECO

VILLE = PLU



Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)



Syndicat Mixte
du Bassin de Thau

Séminaire élus
Document de travail

Gigean, 5 janvier 2023



ECO1: Transition écologique et environnementale en adaptation au changement climatique

Un cadre de vie exceptionnel et des ressources environnementales, gérés durablement par et pour les habitants

⇒ Un objectif de gestion et pas seulement de préservation des espaces naturels et agricoles pour valoriser les ressources écosystémiques et mettre en place une organisation spatiale et foncière prenant en compte les risques littoraux et leurs impacts sur les habitants et les activités

ECO2: Transition « éco énergétique »

Un rapport nouveau à l'énergie, pour un confort et des mobilités plus équitables, accessibles à tous les habitants

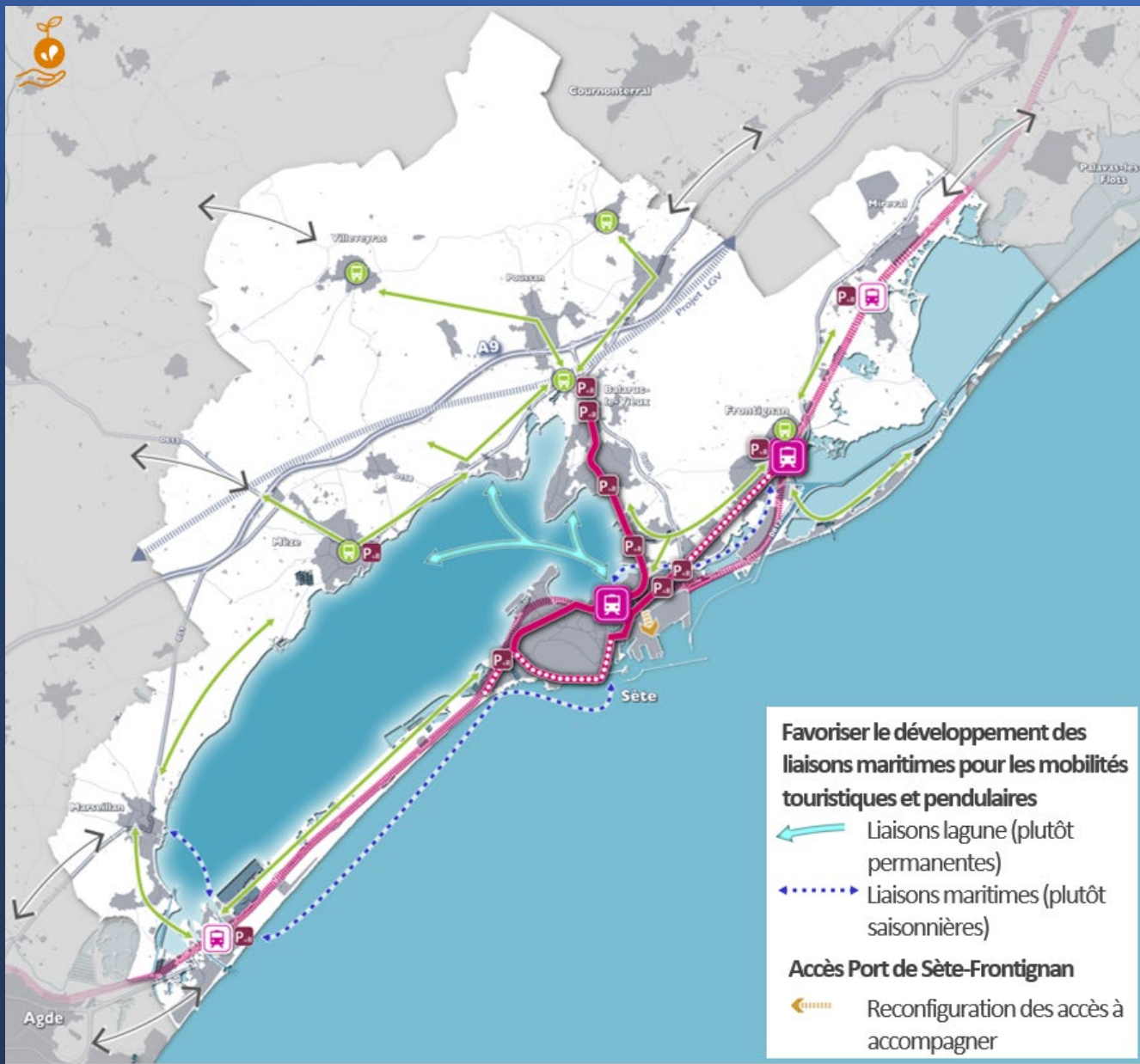
⇒ Un objectif d'adaptation pour une énergie décarbonée et une maîtrise des besoins face au changement climatique (déplacements, constructions, urbanisme, nature en ville et lutte contre les îlots de chaleur agriculture, production d'énergie....)

ECO 3: Transition « éco-économique »

Un système économique et social renouvelé adapté aux ressources, pour un territoire vivant, innovant et solidaire



⇒ Un développement maîtrisé pour un territoire vivant, solidaire, multigénérationnel, qui intègre les objectifs ci-dessus pour faire évoluer son fonctionnement économique et social en cohérence avec les nouveaux modes de vie, de travail, les nouvelles attentes touristiques et son authenticité

⇒ Un positionnement économique ambitieux s'appuyant sur Blue Invest, alliant innovation, industries sur les filières emblématiques, la transition énergétique & écologique et d'autres segments renforçant le secteur productif du territoire



Mobilité : Principes d'organisation des transports collectifs

Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et gares

-  Projets de PEM
-  Confortation de l'accès aux gares



Parking relais (P+R) : non exhaustif

-  P+R en lien avec les transports collectifs


Axe de bus protégé ou prioritaire (et de type TSCP) : non exhaustif

-  De type TSCP
-  Axe prioritaire



Bus SAM

-  Terminus
-  Continuer à améliorer la couverture du territoire et de l'offre de service

Lignes routières

-  Consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins

Favoriser le développement des liaisons maritimes pour les mobilités touristiques et pendulaires

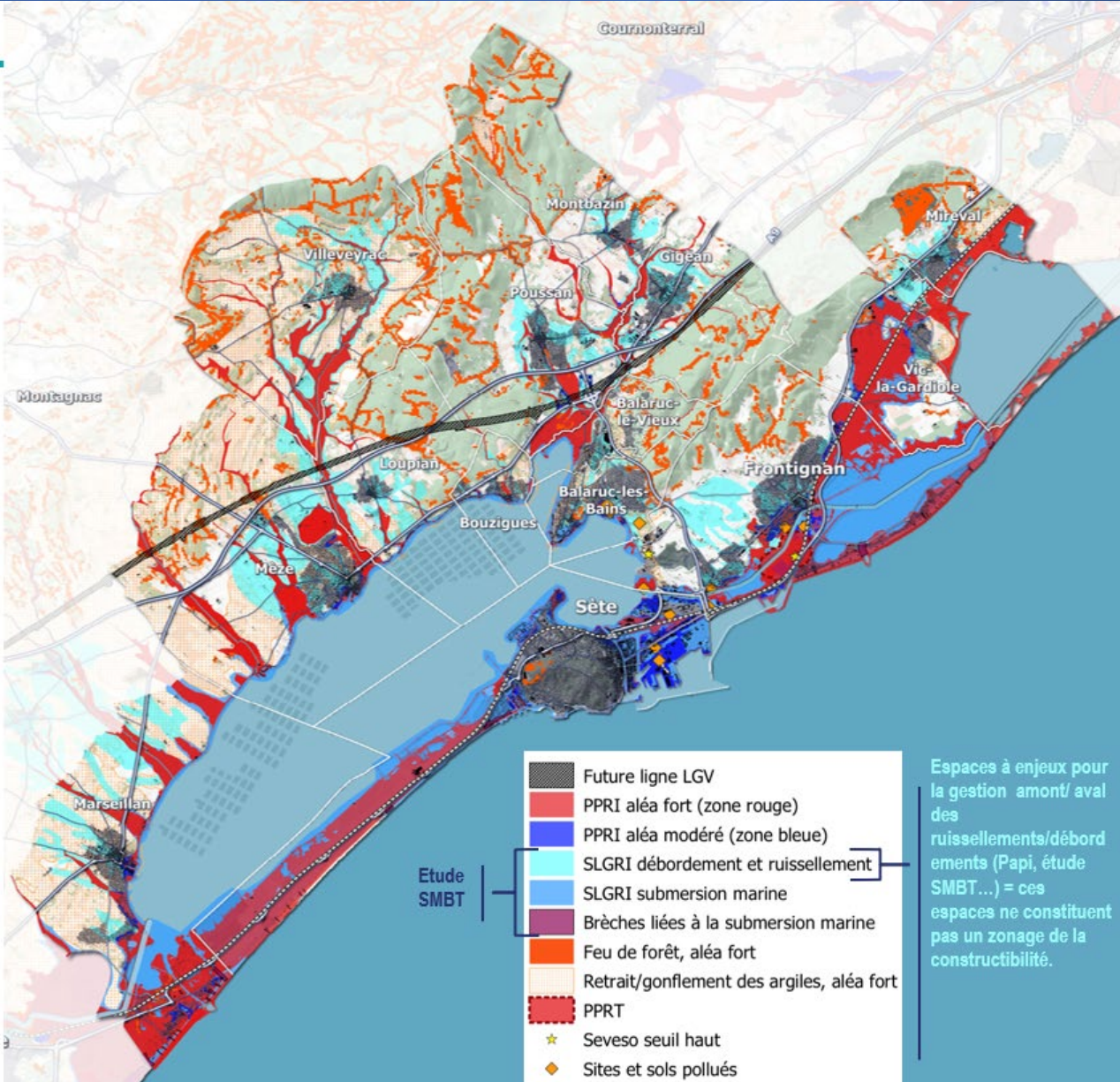
-  Liaisons lagune (plutôt permanentes)
-  Liaisons maritimes (plutôt saisonnières)

Accès Port de Sète-Frontignan

-  Reconfiguration des accès à accompagner



Rappel diagnostic : synthèse des principaux risques et aléas dans le territoire



Espaces à enjeux pour la gestion amont/aval des ruissellements/débordements (Papi, étude SMBT...) = ces espaces ne constituent pas un zonage de la constructibilité.

Production de logements à 20 ans (dans l'enveloppe urbaine existante et en extension)

64

Communes	Pop 2018	POP/ RP 2018	Variation de la population en % /an	Pop à 20 ans	Evol Pop à 20 ans	POP/RP dans 20 ans	TOTAL Logts à construire (20 ans)	par an	Pour info 2013-2017
Sète	43 686	1,91	0,59%	49 100	5 414	1,79	5 951	298	294
Frontignan	22 731	2,24	0,35%	24 400	1 669	2,00	2 988	149	143
Mèze	12 012	2,17	0,20%	12 500	488	2,09	618	31	122
Marseillan	7 784	2,02	0,49%	8 575	791	1,90	1 839	92	37
Balaruc-les-Bains	6 867	2,09	0,48%	7 550	683	1,97	1 284	64	62
Gigean	6 450	2,51	1,21%	8 200	1 750	2,34	1 020	51	29
Poussan	5 983	2,40	1,20%	7 600	1 617	2,29	940	47	50
Villeveyrac	3 828	2,56	0,81%	4 500	672	2,38	419	21	19
Vic-la-Gardiole	3 317	2,07	0,34%	3 550	233	1,97	295	15	13
Mireval	3 282	2,39	0,83%	3 870	588	2,18	445	22	10
Montbazin	2 928	2,48	0,02%	2 940	12	2,28	115	6	6
Balaruc-le-Vieux	2 631	2,42	0,08%	2 675	44	2,19	161	8	16
Loupian	2 176	2,27	0,70%	2 500	324	2,08	324	16	7
Bouzigues	1 650	2,15	0,44%	1 800	150	1,94	209	10	6
Total SCoT	125 325	2,12	0,55%	139 760	14 435	1,971	16 608	830	813

⇒ Baisse de la taille des ménages passant de 2,25 en 2008 à 2,12 (2018) puis à 1,97 (à 20 ans) : arrivée d'actifs et vieillissement se poursuit mais à un rythme moins fort.

Production de logements à 20 ans (dans l'enveloppe urbaine existante et en extension)

63

Communes	TOT LOGT 2018	TOTAL Logts à construire (20 ans)	par an	Pour info 2013- 2017
Sète	32 350	5 951	298	294
Frontignan	13 886	2 988	149	143
Mèze	6 956	618	31	122
Marseillan	10 232	1 839	92	37
Balaruc-les-Bains	7 433	1 284	64	62
Gigean	2 824	1 020	51	29
Poussan	2 860	940	47	50
Villeveyrac	1 742	419	21	19
Vic-la-Gardiolo	2 389	295	15	13
Mireval	1 505	445	22	10
Montbazin	1 297	115	6	6
Balaruc-le-Vieux	1 273	161	8	16
Loupian	1 268	324	16	7
Bouzigues	1 041	209	10	6
Total SCoT	87 057	16 608	830	813

Répartition des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante et en extension & consommation maximale d'espace en extension pour le résidentiel, à 20 ans

65

Communes	TOTAL Logts à construire (20 ans)	par an	Pour info 2013-2017
Sète	5 951	298	294
Frontignan	2 988	149	143
Mèze	618	31	122
Marseillan	1 839	92	37
Balaruc-les-Bains	1 284	64	62
Gigean	1 020	51	29
Poussan	940	47	50
Villeveyrac	419	21	19
Vic-la-Gardiole	295	15	13
Mireval	445	22	10
Montbazin	115	6	6
Balaruc-le-Vieux	161	8	16
Loupian	324	16	7
Bouzigues	209	10	6
Total SCoT	16 608	830	813

100%

Nb. logement dans l'enveloppe urbaine existante	Nb. logements en extension	surface en extension ha
5 951	0	0
1 963	1 025	25
218	400	10
1 083	756	23,5
584	700	13
495	525	17,5
340	600	20
359	60	2
175	120	4
205	240	6
115	0	0
101	60	2
150	174	7
111	98	3,3
11 850	4 758	133

71%

29%

LES ENJEUX DU PLH pour MÈZE

- ART L 123-1-9 DU CU: » UNE FOIS LE PLH APPROUVE LES PLU DOIVENT ETRE MIS EN COMPATIBILITE DANS LE DELAI DE 3 ANS »
- ART L 302-1 du code de la construction et de l'habitat:

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 134

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

	objectifs production (yc diffus)		dont locatif social			dont		communes soumises au dispositif de l'article 55 de la loi SRU au 01/01/2017
	TOTAL PLH	par an	TOTAL PLH	par an	part du LLS dans la production totale	neuf	acquis.amélioration + conventionnés privés =10% de la production (*)	
						par an	par an	
SETE	2123	354	695	116	33%	98	18	OUI
FRONTIGNAN (intégrant les obj CMS)	878	146	509	85	58%	72	13	OUI
BALARUC-LES-BAINS (intégrant les obj CMS)	732	122	328	55	45%	49	5	OUI
BALARUC-LE-VIEUX	48	8	4	1	8%	1	0	NON
sous-total TRIANGLE URBAIN CENTRAL	3781	630	1536	256	41%	220	36	
MARSELLAN (intégrant le projet de CMS)	1300	217	467	78	36%	70	8	OUI
MEZE	529	88	225	38	43%	34	4	OUI
LOUPIAN	152	25	60	10	39%	9	1	NON
BOUZIGUES	94	16	8	1	8%	1	0	NON
sous-total Villes Villages NORD THAU	2075	346	760	127	37%	114	13	
GIGEAN (intégrant les obj CMS)	385	64	218	36	57%	33	4	OUI
POUSSAN (intégrant les obj CMS)	469	78	224	37	48%	34	4	OUI
VILLEVEYRAC	145	24	71	12	49%	11	1	OUI (exemptée)
MONTBAZIN	88	15	23	4	26%	3	0	NON
sous-total VENE MOURE	1086	181	536	89	49%	80	9	
MIREVAL	82	14	41	7	50%	6	1	NON
VIC-LA-GARDIOLE	173	29	68	11	39%	10	1	NON
sous-total ETANGS GARDIOLE	255	43	109	18	43%	16	2	
Total SAM	7198	1200	2941	490	41%	431	60	

Le tableau ci-dessus tient compte des objectifs en locatif social des CMS conclus entre les communes et l'Etat

LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR FINANCEMENT

	PLAI	PLUS	PLS	communes soumises aux obligations de rattrapage de la loi SRU
SETE	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
FRONTIGNAN (intégrant les obj CMS)	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
BALARUC-LES-BAINS (intégrant les obj CMS)	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
BALARUC-LE-VIEUX	libre			NON
sous-total TRIANGLE URBAIN CENTRAL				
MARSEILLAN (intégrant le projet de CMS)	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
MEZE	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
LOUPIAN	libre			NON
BOUZIGUES	libre			NON
sous-total Villes Villages NORD THAU				
GIGEAN (intégrant les obj CMS)	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
POUSSAN (intégrant les obj CMS)	30% minimum	par différence	20% maximum	OUI
VILLEVEYRAC	libre			OUI (exemptée)
MONTBAZIN	libre			NON
sous-total VENE MOURE				
MIREVAL	libre			NON
VIC-LA-GARDIOLE	libre			NON
sous-total ETANGS GARDIOLE				
Total SAM				

Le tableau ci-dessus tient compte des CMS / objectifs en cours d'établissement et de négociation entre les communes et l'Etat

LA MODIFICATION DU PLU EN COURS

Les enjeux d'une politique municipale

- Orienter l'accueil des nouvelles population (vieillissement important)
- Lutter contre la baisse du pouvoir d'achat des ménages(1ere dépense)
- Créer et conserver un parc immobilier pour les primos accédants
- Organiser un parcours résidentiel dans la commune qui accompagne les familles dans leur évolution
- Gérer la rareté du foncier et consacrer le peu qu'il reste à une vraie mixité sociale en favorisant l'accession à la résidence principale
- Prendre par au SCOT et au PLH en conservant la trame urbaine actuelle

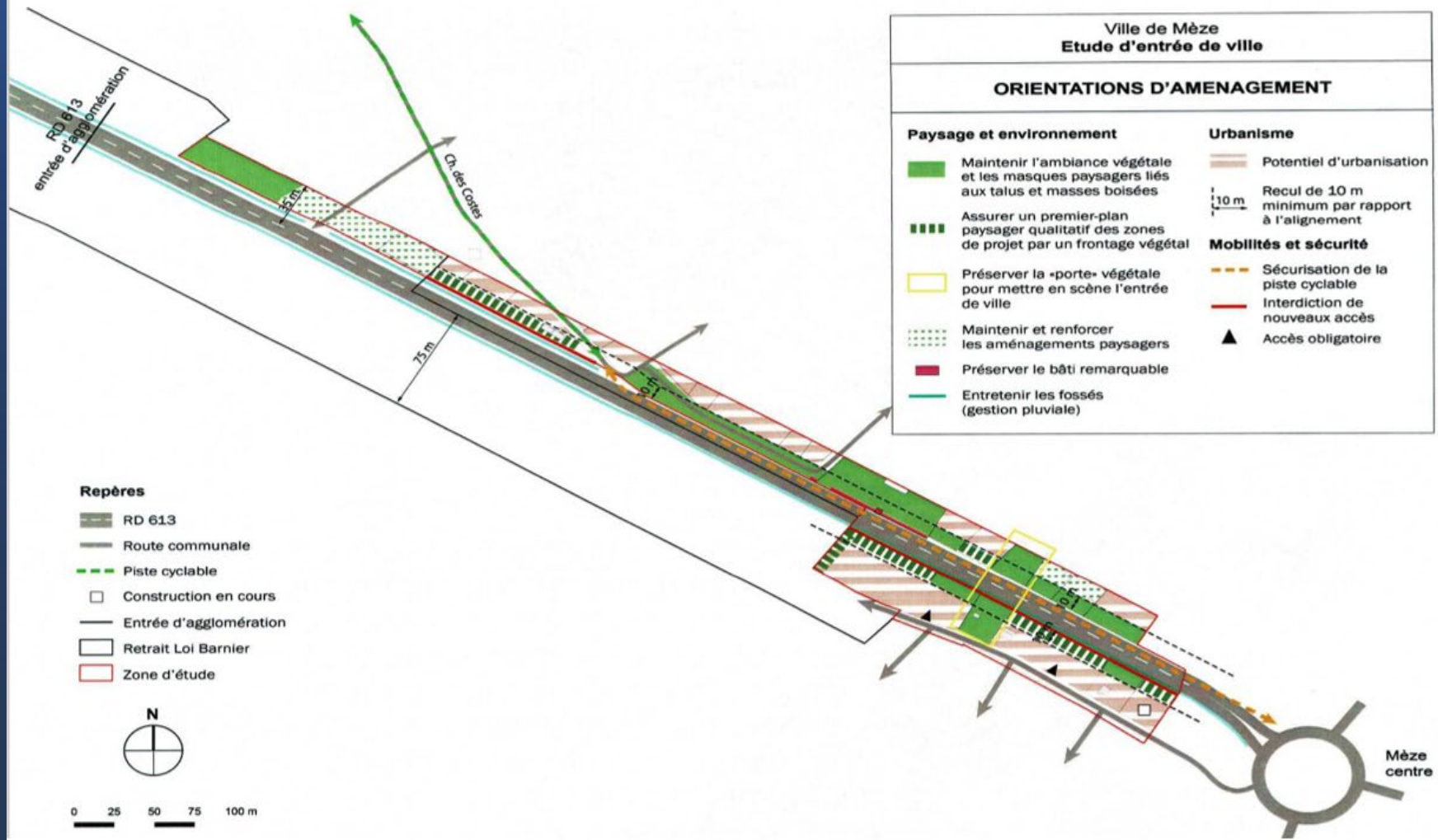
STRATÉGIE POUR LOGER LES JEUNES MÉNAGES

- 1 maîtriser / surveiller le foncier(en cours)
- 2 utiliser les outils existants du code de l'urbanisme (ZAD , servitudes, droit de préemption urbain, etc..)
- 3 afficher et IMPOSER aux aménageurs la volonté municipale ET ne pas dégrader le ratio logement libre/logement social)
- 4 CRÉER des immeubles et ou lotissements en bail réel solidaire(tous les territoires en tension le font déjà: pays basque etc..)
- Profiter des contraintes environnementales pour innover sur la qualité des constructions et réduire les charges d'entretien des occupants(règles à imposer dans le futur PLU en lien avec les subventions possibles notamment du PLH)
- Dès la modification du PLU CHAQUE OPERATION DE 8 LOGEMENTS SERA :
- 50% LIBRE(MAJORITE DE t3 t4)
- 20% ACCESSION SOCIALE
- 30% LOCATIF SOCIAL si compatible avec le PLH(interdiction de faire moins!)

- **4** :ER SESQUIER création d'une voie (15 m)
- **5** hauteur des constructions en zones U:
- U1 U2=12 mètres au faitage si en pente et 10,5 si toit plat et R+2 MAXI
SAUF SI R+3 MITOYEN en renouvellement urbain
- **Dérogation de hauteur 6 m pour projet public**
- U3 8,5 mètres si en pente et 7 mètres si plat et R+1 MAXI
- AVEC CONTRÔLE DU TERRAIN NATUREL!!
- **6** :interdiction des parkings sous terrains dans une zone précise
- **Et remblais limités à 0,60 m**
- **7**:ZONE ACO:
- dégustation et vente possible (idem marseillan loupian)
- Rénovation et entretien des bâtiments possible
- Port de MEZE reclasser les quais en zone U1

- **8:LOGEMENTS SOCIAUX**
- **REGLEMENT DEROGATOIRE POUR LA ZONE U2S:permettre un projet pilote public avec des logements locatif de l'acquisition en BAIL REEL SOLIDAIRE**
- **UNE MAISON DES SERVICES PUBLICS ET UN PARKING PUBLIC GRATUIT**
- Création d'une servitude de mixité sociale à partir de 8 logements
- Dans les zones U et AU OBLIGATION DE CRÉER 20% de logements en accession abordable et 30% de locatif social
- **METTRE EN ACCORD CELA AVEC LE PLH DE L'AGGLO(obligation légale dans les 3ans qui suivent le vote du PLH**
- **9:rectification d'erreurs matérielles sur plan et texte(type dépassement de limites et erreur de n d'article du code)**
- **PLANNING**
- Procédure lancée en décembre 2018 en CM
- Arrêté de prescription du 26 février 2019
- Choix d'un bureau d'étude mai 2021 notifié été 2021
- Lancement de l'ordre de service 15 mars 2022
- Juin 2022 présentation du projet
- Fin de la procédure décembre 2022

OAP V3



PLANNING

MODIFICATION N°1 DU PLU DE MEZE - PLANNING PREVISIONNEL

		2022										2023	
		F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J
Phase 1 - ELABORATION DU DOSSIER DE MODIFICATION													
REUNION 1	Cadrage Etude												
ETUDE	Collecte de données												
ETUDE	Elaboration du dossier												
REUNION 2	OAP Entrée de ville + Visite terrain												
REUNION 3	Modif Zonage												
REUNION 4	Modif Règlement												
PPA	Présentation Dossier Modif												
REUNION 5	Restitution Dossier Modif												
ADMIN	Validation Dossier Modif												
Phase 2 - CONSULTATIONS													
ETUDE	Rédaction Dossier Cas par cas												
MRAE	Instruction MRAE (2 mois)												
PPA	Notification PPA												
Phase 3 - ENQUETE PUBLIQUE													
ADMIN	Saisine TA												
ETUDE	Rédaction Dossier enquête												
REUNION 6	Rencontre commissaire-enquêteur												
ADMIN	Actes préparatoires (arrêté, avis, ...)												
ENQUETE PUBLIQUE	Période enquête publique												
PUBLIQUE	PV synthèse commissaire-enquêteur												
	Réponse Mairie												
	Conclusions commissaire-enquêteur												
Phase 4 - FINALISATION ET APPROBATION													
REUNION 7	Réunion 7 - Analyse avis PPA et EP												
ETUDE	Mémoire en réponse												
ETUDE	Finalisation Dossier Modif												
ADMIN	Approbation Dossier Modif												
ETUDE	Dossier CNIG												



Révision du PLU

Conseil municipal du 21/02/2023

REVISION GENERALE DU PLU

- ABANDON DE L OAP DU SESQUIER
- PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES
- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS
- REDISTRIBUTION DES FUTURES ZONES HABITAT ET ENTREPRISES
- ACCUEILLIR LES JEUNES MENAGES
- PERMETTRE UN DYNAMISME DES ENTREPRISES AGRICOLES ET MARITIMES

LA REVISION GENERALE DU PLU

DÉJÀ AVANT LE PLU de 2017, la LOI ALLUR (Accès au logement et Urbanisme rénové) du 24 MARS 2014 qui avait supprimé le COS, instituait les OFS (Organismes de foncier solidaire) et favorisait la densification urbaine.

DEPUIS 2017, PLUSIEURS TEXTES DE LOI : LOI ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 16 OCTOBRE 2018.

Cette loi modifie le droit immobilier et en urbanisme, simplifie les procédures et limite les recours pour favoriser les constructions et la densification (Transformation des bureaux en logements...).

EN 2021, LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE est impactante pour l'urbanisme et la construction et lutte contre la bétonisation des sols en prônant la densification des zones urbaines.

Le but est de diviser par 2 le rythme de l'artificialisation des sols en 2030.

L'OBJECTIF ZERO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050 AINSI QUE LE REcul DES HABITATS CÔTIERS.

LE PLU DE MÈZE EST TOTALEMENT INADAPTÉ À CE CONTEXTE ET AU SCOT qui est lui-même en révision.

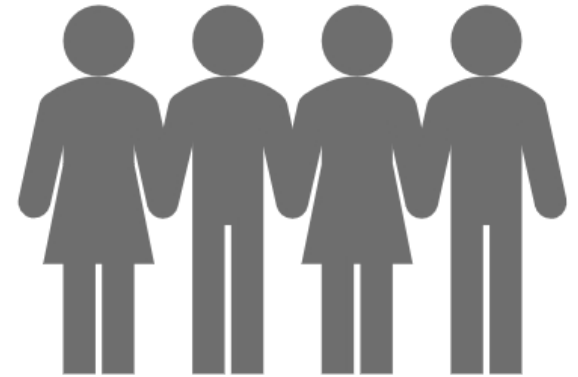
- **CONSTAT ET DERIVES DU PLU 2017**(typologie de la population et ratio log/hab)
- Mise en cohérence des zonages et du réel et respect des zones naturelles et agricoles
- Bilan de l'OAAP DU MOULIN
- Abandon de l'OAAP du sesquier dans sa dimension actuelle
- **OBJECTIFS POLITIQUES** Protéger l'étang de thau et son bassin versant et loger les jeunes ménages
- **DIVISER PAR 4 LE RYTHME DE CREATION DES LOGEMENTS PAR RAPPORT AU 5 DERNIERES ANNEES ET PERMETTRE DE LOGER LES FAMILLES ET LES JEUNES ACTIFS**
- S'adapter aux défis climatiques et énergétiques et réussir la mixité sociale
- **OBJECTIFS JURIDIQUES** (s'inscrire dans le SCOT et le PLH et préparer le zan pour 2050)
- **MOYENS TECHNIQUES** (marché d'AMO ,études ruissellements environnementales etc)

UNE RUPTURE ET UNE NOUVELLE AMBITION POUR MEZE

- **CONSTAT ET DERIVES DU PLU 2017**(typologie de la population et ratio log/hab)
- Mise en cohérence des zonages et du réel et respect des zones naturelles et agricoles
- Bilan de l'OAAP DU MOULIN
- Abandon de l'OAAP du sesquier dans sa dimension actuelle
- **OBJECTIFS POLITIQUES** Protéger l'étang de thau et son bassin versant et loger les jeunes ménages
- **DIVISER PAR 4 LE RYTHME DE CREATION DES LOGEMENTS PAR RAPPORT AU 5 DERNIERES ANNEES ET PERMETTRE DE LOGER LES FAMILLES ET LES JEUNES ACTIFS**
- S'adapter aux défis climatiques et énergétiques et réussir la mixité sociale
- **OBJECTIFS JURIDIQUES** (s'inscrire dans le SCOT et le PLH et préparer le zan pour 2050)
- **MOYENS TECHNIQUES** (marché d'AMO ,études ruissellements environnementales etc)

UNE DEMARCHE OUVERTE ET CITOYENNE

- ATELIERS THEMATIQUES
- REUNIONS PUBLIQUES
- COMMISSIONS URBANISME ET AGRICULTURE
- CONCERTATION ORGANISMES CONSULAIRES
- CONCERTATION COLLECTIVITES LOCALES ET ETAT
- INFORMATION DU PUBLIC TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE



UNE VOLONTÉ CONCRETE DE MAITRISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Une période de sursis à statuer dès que les orientations seront suffisamment définies
- Des zonages précis et des règlements en lien avec le PLH pour imposer la typologie des logements
- Favoriser les opérations en BRS qui garantissent la création d'un parc social durable
- Initier et favoriser des opérations immobilières à énergie positive

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMPATIBLE AVEC NOTRE ENVIRONNEMENT

- MODERNISER LES ZONES CONCHYLICOLES
- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES DOMAINES AGRICOLES
- CRÉER DES ESPACES POUR L'ACCEUIL D'ENTREPRISES (non polluantes)
- MODERNISER ET AGRANDIR L'ECOSITE
- ORGANISER LE SECTEUR DE LA LGV ET L'ENTREE NORD DE MEZE
- (Avec l'arrivée de la future déviation)



Ville de Mèze



Citoyenneté **active**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION
PLACE AUX QUESTIONS