

REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE CARNON – SECTEUR EST

DOSSIER DE PROCEDURE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER :

1° VOIRIE COMMUNALE : AV JB SOLIGNAC PARTIE

2° ACCESSOIRES : PLACES DE STATIONNEMENT
SITUEES AV DES COMTES DE MELGUEIL, RUE DU
LEVANT, PARKING DU LEVANT, ALLEE DES
CARAVELLES

Conformément au Code de la Voirie Routière articles L. 141-3, R.141-4 à R.141-10



SOMMAIRE

1	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL	4
2	NOTICE EXPLICATIVE	5
2.1	Opération projetée motivant la désaffectation et le déclassement du domaine public	5
2.2	Localisation du projet / Plan de situation	11
2.3	Contexte législatif de la procédure	12
3	LISTE DES PROPRIETAIRES DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PROJET	16
4	PLAN CADASTRAL	16
4.1	Avenue JB Solignac.....	16
	Voir annexe n° 2 Dossier de Procédure de déclassement de la voirie Communale Av JB Solignac.....	16
4.2	Places de stationnement Av des Comtes de Melgueil, Allée des Caravelles, Rue du Levant et Parking du Levant	16
5	APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES	16
5.1.	COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES A REALISER	16
5.2.	COUT DES TRAVAUX	17
5.3.	TOTAL DES DEPENSES	17
6	DOCUMENTS DE DIVISION.....	18
	ANNEXE 1 : PLAN DES TRAVAUX	19
	ANNEXE 2 : DOSSIER DE DECLASSEMENT DE VOIRIE COMMUNALE : PLAN CADASTRAL AVENUE JB SOLIGNAC	26
	ANNEXE 3 : DOSSIER DE DECLASSEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT : PLAN CADASTRAL	28

1 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Désaffectation de la voirie et mise en enquête publique

2 NOTICE EXPLICATIVE

2.1 OPERATION PROJETEE MOTIVANT LA DESAFFECTATION ET LE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

C'est à la fin des années 1960, sous l'influence de la Mission Racine, que se développe la station balnéaire de Carnon avec notamment la création du port de plaisance inauguré en juillet 1970 et qui comptabilise aujourd'hui 850 anneaux et 240 places à terre. Celui-ci devient alors le nouveau centre-ville de Carnon et laisse place au développement d'une activité économique et touristique importante.

En outre, et en raison de sa proximité immédiate avec Montpellier, Mauguio Carnon a connu le développement d'un réseau de voies de circulation important. La ville de Mauguio est en effet bordée au Nord par la RD189, reliant la commune à Montpellier, et à l'Ouest, par la voie d'accès à l'aéroport Montpellier Méditerranée, Carnon et la Grande-Motte.

50 ans plus tard, les modes de vies ont évolué et Carnon est devenue une ville qui se vit à l'année. En effet, depuis plusieurs années, on constate une résidentialisation de la population sur Carnon à l'année avec une évolution de sa population permanente.

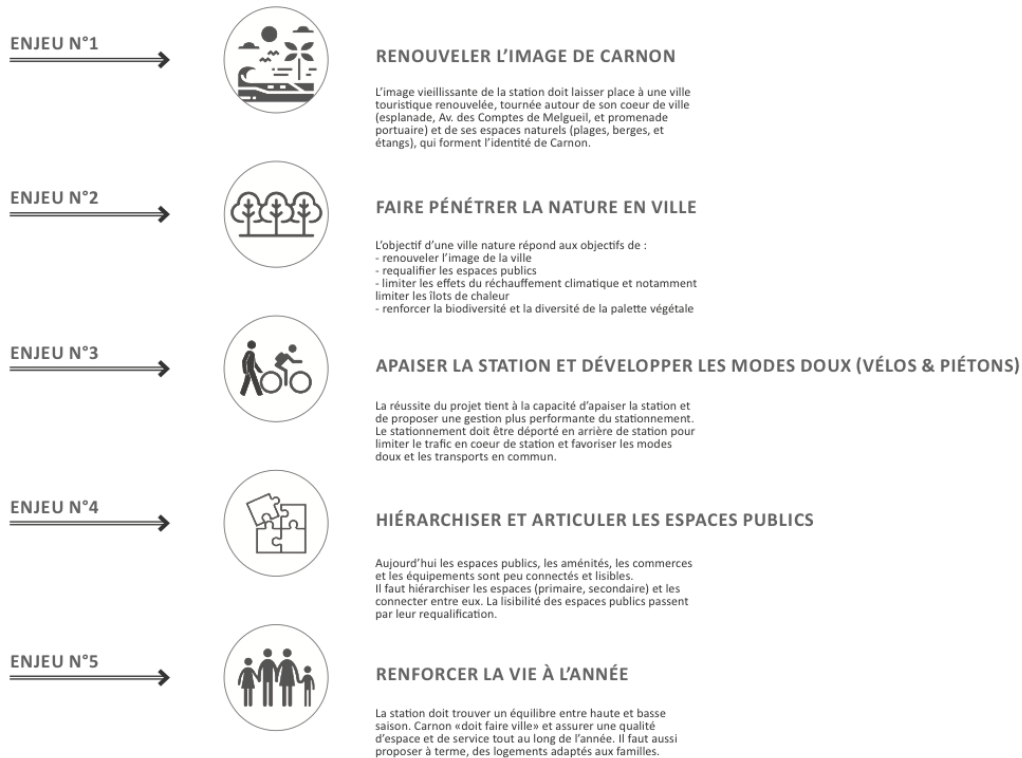


Vue aérienne de la station balnéaire de Carnon

La commune de Mauguio Carnon a engagé depuis 2017-2018 une réflexion sur l'avenir du territoire communal et s'est dotée d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon.

Le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, est issue de la réflexion plus globale « Mauguio Carnon 2030 » qui a pour objectif de renouveler l'image de la station.

Suite à la réalisation d'un diagnostic multithématique, plusieurs enjeux ont été définis pour la requalification de la station balnéaire de Carnon.



Il doit être souligné que la station de Carnon est marquée par un espace public déstructuré en raison d'un enchevêtrement significatif avec les espaces privés. Cet enchevêtrement génère des discontinuités avec un réseau cyclable et piétonnier morcelé. Il ne permet pas non plus de former un espace public lisible et est à l'origine de conflit d'usages.

Ce point est particulièrement vrai s'agissant du stationnement qui présente une forte emprise au sein de la station balnéaire et de l'imbrication des places publiques et privés qui provoque de la confusion parmi les usagers.

Carnon se trouve soumise à des problématiques de stationnement. L'affluence touristique, importante en période estivale, implique la mise à disposition d'un parc de stationnement conséquent qui nécessite une emprise foncière importante. Durant les saisons moins touristiques, ces parkings restent souvent vides et peuvent participer à une dévalorisation de l'image de la station.

La domanialité au niveau des secteurs de stationnement est particulièrement complexe, places publiques et privées s'entremêlent sans logique apparente, rendant difficiles les interventions de requalification sur l'espace public au sein de la station.

Certaines rues figurant dans le projet, dont l'avenue des Comtes de Melgueil et la rue du Levant, sont particulièrement impactées par cette problématique et l'alternance des places de stationnement privatives et publiques réduit, pour ne pas dire, obère, les possibilités d'opérer une réhabilitation complète de ces espaces publics (cf plan ci-après).

Un remembrement des places de stationnement est donc indispensable pour mener à bien le projet de requalification de Carnon dans le but d'améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi de révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux.

Afin de répondre à ces enjeux, la requalification et le réaménagement de la desserte et du stationnement au sein de la station balnéaire de Carnon et plus particulièrement du secteur Est comprend les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai Meynier, l'Av G Cibrand et la rue de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'av. JB Solignac sur la rue du Levant), **ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées.**

Voir en annexe n°1 . : plan des travaux.

Les travaux prévus et les remaniements fonciers qui en découlent impactent une partie du domaine public routier communal nécessitant l'organisation de la présente procédure de désaffectation et de déclassement.

2.1.1 Impact sur une partie de l'avenue JB SOLIGNAC

Localisation du projet



La réalisation du parking des Plages à l'entrée de Carnon nécessite la suppression d'une section de l'avenue JB Solignac d'une superficie d'environ 4318 m² qui sera incorporée au Parking des Plages (cf schéma ci-dessus : partie en jaune).

Dans la mesure où il sera portée atteinte aux fonctions de desserte de cette section, celle-ci devra préalablement avoir fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement dans le cadre du présent dossier.

La section Est de l'avenue JB Solignac fera l'objet d'un rabattement sur la rue du Levant afin de rétablir la circulation automobile dans les deux sens de circulation.

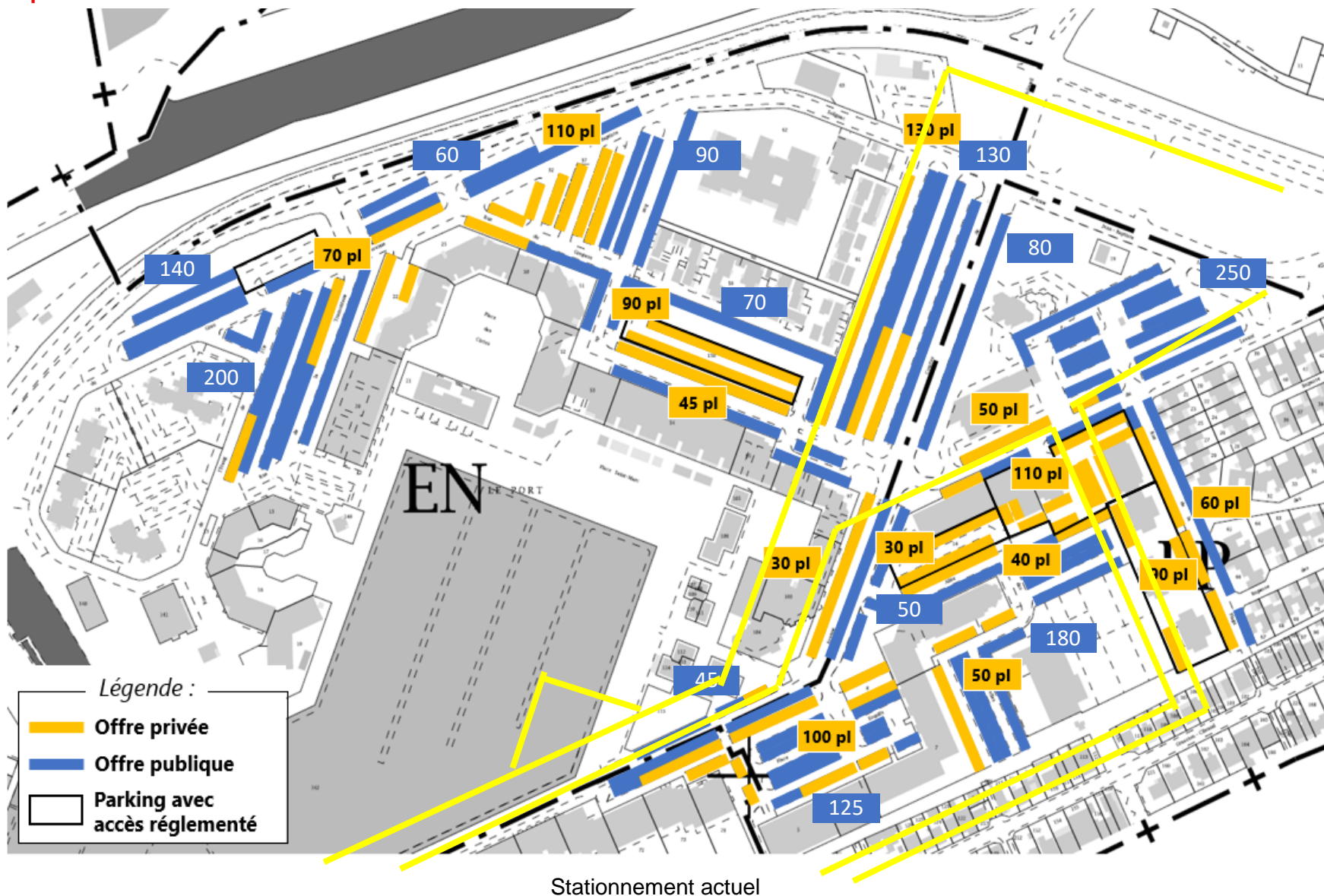
L'avenue JB de Solignac sera reclassée dans le cadre du projet en circulation cardinale du parking des Plages.

En outre, la création du Parking des Plages en entrée nord de Carnon, induit des transformations du plan de circulation et nécessite :

- L'aménagement du raccordement de la rue du Levant à l'avenue JB de Solignac,
- La création d'un carrefour à feux entre la rue du Levant et l'avenue des Comtes de Melgueil,
- L'aménagement d'une entrée du Parking des Plages depuis la RD62E2,
- L'aménagement d'une entrée avenue des Comtes de Melgueil avec modifications des carrefours à feux.



2.1.2 Impacts sur les stationnements



Si la grosse majorité du projet prend assise sur le domaine communal, la requalification et le réaménagement des voiries et des cheminements doux engendrent, en raison des imbrications précédemment évoquées, la suppression de places de stationnement publiques et privées.

Un remembrement des places se révèle donc indispensable à la réalisation des travaux de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur est.

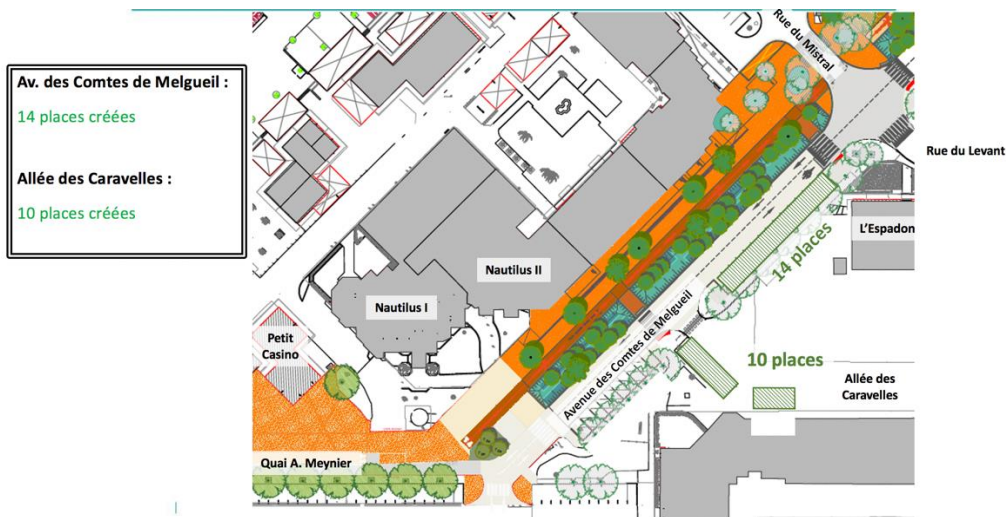
Les places de stationnement appartenant à des propriétaires privés et situées le long des voiries requalifiées devront être supprimées afin d'assurer la continuité et la lisibilité de l'espace public.

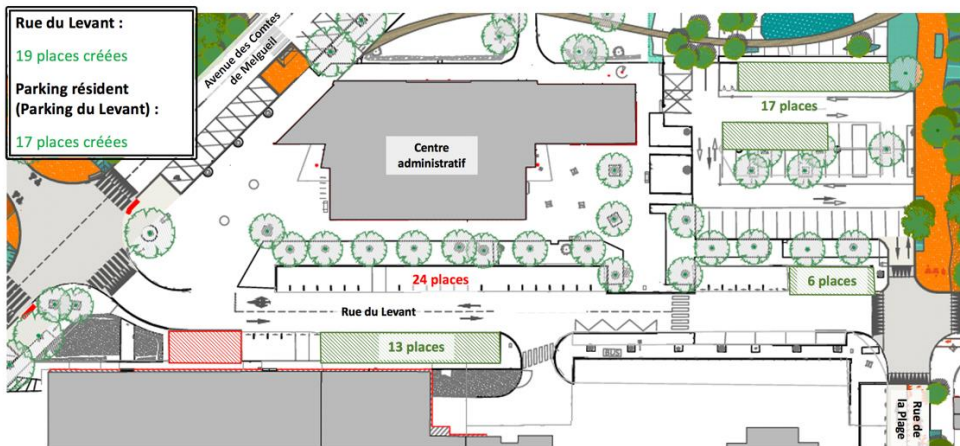
Toutefois, afin de limiter l'impact du projet sur les places de stationnement privées, la ville de Mauguio Carnon a intégré à son projet une possible reconstitution et relocalisation de ces places privées sur des places actuellement publiques afin de pouvoir procéder à des échanges fonciers avec les propriétaires concernés. Ces places, actuellement inaliénables en raison de leur appartenance au domaine public, devront préalablement avoir fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement dans le cadre du présent dossier afin de permettre la réalisation des échanges fonciers.

Les places publiques objet du présent dossier et devant être déclassées en vue de leur échange foncier portent les secteurs suivants :

- l'avenue des Comtes de Melgueil, côté Sud entre la place des Esquifs et la rue du Levant (14 places),
- l'allée des Caravelles (10 places),
- la rue du Levant (19 places),
- le parking du Levant qui fera l'objet d'un réaménagement en enclos avec contrôle d'accès (17 places).

Soit au total 60 places publiques à désaffecter et déclasser.





Le déclassement des places de stationnements présentées ci-dessus permettra de compenser l'impact du projet sur les places de stationnement privées en permettant leur reconstitution sur ces emprises au moyen d'échanges fonciers.

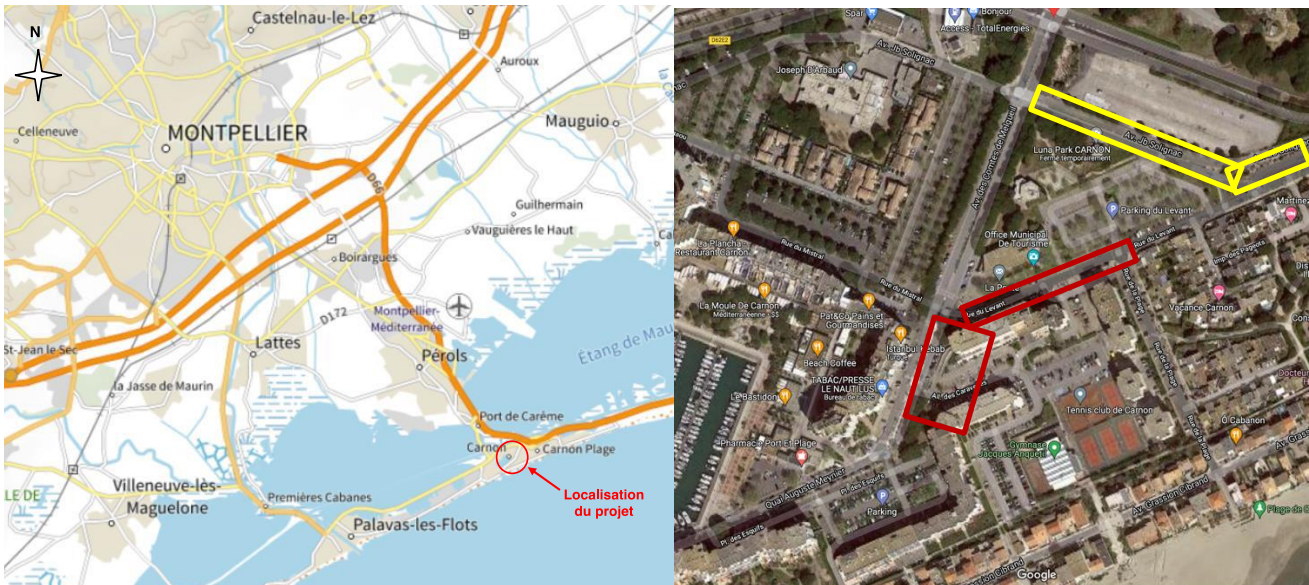
Ces échanges sont suspendus à l'issue de la présente procédure de déclassement mais aussi à une procédure de déclaration d'utilité publique prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (lots de copropriété). Entre autres, ils n'interviendront qu'une fois les travaux d'aménagement préalables nécessaires auront pu être réalisés afin de minimiser l'impact sur les conditions de stationnement publics et privés pendant la période de réalisation des travaux.

Aussi, afin de ne pas neutraliser et immobiliser inutilement les places publiques, il est envisagé de recourir à la procédure de « déclassement anticipé » autorisé par l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques. Ces places pourront ainsi continuer à être utilisées par le public pendant le temps des travaux et réalisation effective des cessions, moment auquel elles seront effectivement désaffectées.

Enfin, le parking d'entrée de ville de Carnon (Parking des Plages) offrira une large offre de stationnement (environ 500 places) permettant de satisfaire la demande en stationnement public, et permettant de compenser les suppressions de places publiques le long des voiries, indispensables au projet.

2.2 LOCALISATION DU PROJET / PLAN DE SITUATION

Le projet de déclassement porte, d'une part, sur l'avenue JB Solignac (en jaune sur le plan), et, d'autre part, sur des places de stationnement publiques localisées Av des Comtes de Melgueil, Rue du Levant, Parking du Levant et allée des Caravelles (en rouge sur le plan ci-dessous) à Carnon sur la commune de Mauguio Carnon.



2.3 CONTEXTE LEGISLATIF DE LA PROCEDURE

2.3.1 Déroulement de l'enquête

La section de l'avenue JB Solignac et les places de stationnement objet du présent dossier sont soumises au régime juridique de la domanialité publique (L. 2111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques).

Plus précisément, l'avenue JB Solignac est affectée aux besoins de la circulation terrestre. Les places de stationnement constituant des accessoires aux voies sur lesquelles elles se situent doivent également être considérées comme telles.

Il s'agit ainsi d'emprises foncières relevant du domaine public routier de la Ville de Mauguio Carnon au sens de l'article L.111-1 du code de la voirie routière.

La section de l'avenue JB Solignac doit changer d'affectation dans le cadre des travaux de réaménagement de l'entrée de la station balnéaire de Carnon.

Les places de stationnement ont vocation quant à elles à être aliénées après intégration au domaine privé de la commune pour les besoins de la reconstitution des places privées impactées par le projet. En effet, en application de l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, « les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles. »

Par conséquent, la commune doit mettre en œuvre une procédure de déclassement organisée par le code de la voirie routière.

La gestion de la voirie communale relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement ou de déclassement de voirie communale doit faire l'objet d'une **délibération de l'assemblée délibérante**, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière prévoit que **la procédure de classement ou déclassement d'une voirie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.**

Une telle enquête se révèle donc nécessaire pour le présent dossier. En effet, les conditions d'usage et de circulation sur l'avenue JB Solignac d'une part et les places de stationnement affectées situées avenue des Comtes de Melgueil(14 places), allée des Caravelles (10 places), rue du Levant (19 places), et parking du Levant (17 places) d'autre part s'en trouveront modifiées.

La procédure de déclassement étant, dans le cas précis, soumise à enquête publique, la décision sera prise par délibération du conseil municipal après enquête publique préalable sous peine de nullité de la procédure.

Elle consiste en la désaffectation et au déclassement préalable de l'emprise, étant précisé que la désaffectation est la cessation matérielle et effective de l'ouverture à l'usage direct du public et que le déclassement correspond quant à lui à la consécration de la désaffectation à travers un acte administratif.

Article L2141-1, Code Général de la propriété des personnes publiques :

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

La désaffectation doit par principe précéder l'acte de déclassement.

La désaffectation de la section de l'avenue JB Solignac concernée a ainsi fait l'objet d'un constat d'huissier annexé au présent dossier. Aucune circulation n'y est plus possible.

Néanmoins, pour les places de stationnements et afin de ne pas les neutraliser inutilement pendant tout le temps de la procédure et jusqu'à réalisation effective des échanges fonciers, la commune souhaite recourir à la procédure dérogatoire de « déclassement anticipée » prévue à l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes. Leur désaffectation, bien que décidée, sera donc constatée ultérieurement et les places pourront continuer à être utilisées par le public pendant tout le temps de la procédure :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. (...) »

Les modalités de l'enquête publique sont fixées par les articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière.

Un arrêté de M. le Maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, ses dates, heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Elle est ouverte par le Maire de la commune et est organisée selon les dispositions figurant aux codes des relations entre le public et l'administration et de la voirie routière.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises concernées en vertu de l'article L.141-3 alinéa 1 du code de la voirie routière, puis, le cas échéant, procéder à leur cession.

L'article L2141-3 du Code Général de la Propriété des personnes publiques précisent ainsi que « par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un bien affecté à un service public peut, afin d'améliorer les conditions d'exercice de ce service public, être prononcé en vue de permettre un échange avec un bien d'une personne privée ou relevant du domaine privé d'une personne publique. Cet échange s'opère dans les conditions fixées à l'article L. 3112-3. »

Tel est le cas pour les places de stationnement publiques à désaffecter et déclasser en vue de pouvoir les échanger avec les propriétaires des places privées impactées par le projet de réaménagement de l'entrée de la station balnéaire de Carnon.

La portion de l'avenue JB Solignac déclassée n'a en revanche pas vocation à être aliénée.

A noter également les dispositions de l'article L112-8 du Code de la voirie routière :

« Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.

Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement. »

Les 60 places de stationnement publiques déclassées seront, dans leur intégralité, proposées en échange foncier aux propriétaires des places de stationnement privées impactées par le projet de réaménagement de l'entrée Est de la station balnéaire de Carnon. Elles ne sont déclassées qu'à cette seule fin.

2.3.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit être composé, conformément à l'article R141-6 du Code de la voirie routière, des pièces suivantes :

- a) *Une notice explicative ;*
- b) *Un plan de situation ;*
- c) *S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) *L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) *Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*
- b) *La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;*
- c) *Eventuellement, un projet de plan de nivellement.*

En conséquence, le présent dossier contient :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'enquête ;
- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan cadastral ;
- Une appréciation sommaire du montant des dépenses à effectuer dans le cadre du projet.

Pour les places de stationnement à déclasser en vue de leur aliénation dans le cadre d'un échange foncier, il comprend en outre :

- Un document d'arpentage comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- La liste des propriétaires des places de stationnement privés comprises dans le périmètre du projet de requalification de l'entrée est de Carnon devant faire l'objet des échanges fonciers.

Il est à noter qu'à ce jour, plus de la moitié de ces propriétaires, représentant une quarantaine de places sur les 60 impactées, ont d'ores-et-déjà donné leur accord à la commune pour la réalisation d'un échange foncier sous conditions suspensives notamment de réalisation de la présente procédure de déclassement et d'obtention d'une déclaration d'utilité publique du projet prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (lots de copropriété).

La réalisation d'une étude d'impact n'est en revanche pas requise pour la réalisation du projet. En effet, après demande d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale l'en a dispensé par décision du 1^{er} avril 2021.

3 LISTE DES PROPRIETAIRES DES PARCELLES COMPRISES DANS LE PROJET

Voir Annexe n° 3 : Etat parcellaire

4 PLAN CADASTRAL

4.1 AVENUE JB SOLIGNAC

VOIR ANNEXE N° 2 DOSSIER DE PROCEDURE DE DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE AV JB SOLIGNAC.

Voir annexe n°2, Dossier de procédure de déclassement de la voirie communale

4.2 PLACES DE STATIONNEMENT AV DES COMTES DE MELGUEIL, ALLEE DES CARAVELLES, RUE DU LEVANT ET PARKING DU LEVANT

Voir annexe n° 3, Dossier de procédure de déclassement des places de stationnement appartenant au Domaine public routier

5 APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

5.1.COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES A REALISER

Selon l'avis du Pôle d'évaluations domaniales de l'Hérault en date du 20 mai 2021 et au regard de l'avancement des négociations foncières, le coût des acquisitions foncières est présenté dans le tableau ci dessous.

Acquisitions foncières à réaliser	Montant des dépenses
Indemnités principales	1 000 000 €
Indemnités de emploi	100 000 €
Indemnités pour aléas divers estimée à 10% (retrait des copropriétés, ...).	160 000 €
TOTAL DES ACQUISITIONS FONCIERES	1 260 000 €

Le montant présenté ci-dessus constitue un montant maximum basé sur l'hypothèse la plus contraignante pour laquelle la totalité des places de stationnement seraient expropriées.

Or, en mai 2022, les négociations amiables ont permis de recueillir une quarantaine d'accord pour l'échange des places de stationnement, permettant ainsi une minoration minimale de 721 600 € HT (indemnité principale + aléas 10 %).

De plus, les négociations amiables se poursuivent pour les places restantes, dans l'objectif de réduire le coût des acquisitions foncières, en privilégiant les échanges de foncier plutôt que l'expropriation.

5.2. COUT DES TRAVAUX

Nature des travaux	Montant des dépenses (€ HT)
Travaux d'aménagement	
Travaux de requalification tous secteurs confondus	4 782 188 € HT
Frais d'études et divers	
Etudes pré-opérationnelles, maîtrise d'ouvrage, conduite opération, aléas divers...	727 282 € HT
COUT TOTAL DES TRAVAUX (€ HT)	5 509 470 € HT
COUT TOTAL DES TRAVAUX (€ TTC)	6 611 364 € TTC

5.3. TOTAL DES DEPENSES

<u>COUT TOTAL DU PROJET</u> ACQUISITIONS FONCIERES + TRAVAUX (€ TTC)	7 871 364 € TTC
--	------------------------

6 DOCUMENTS DE DIVISION

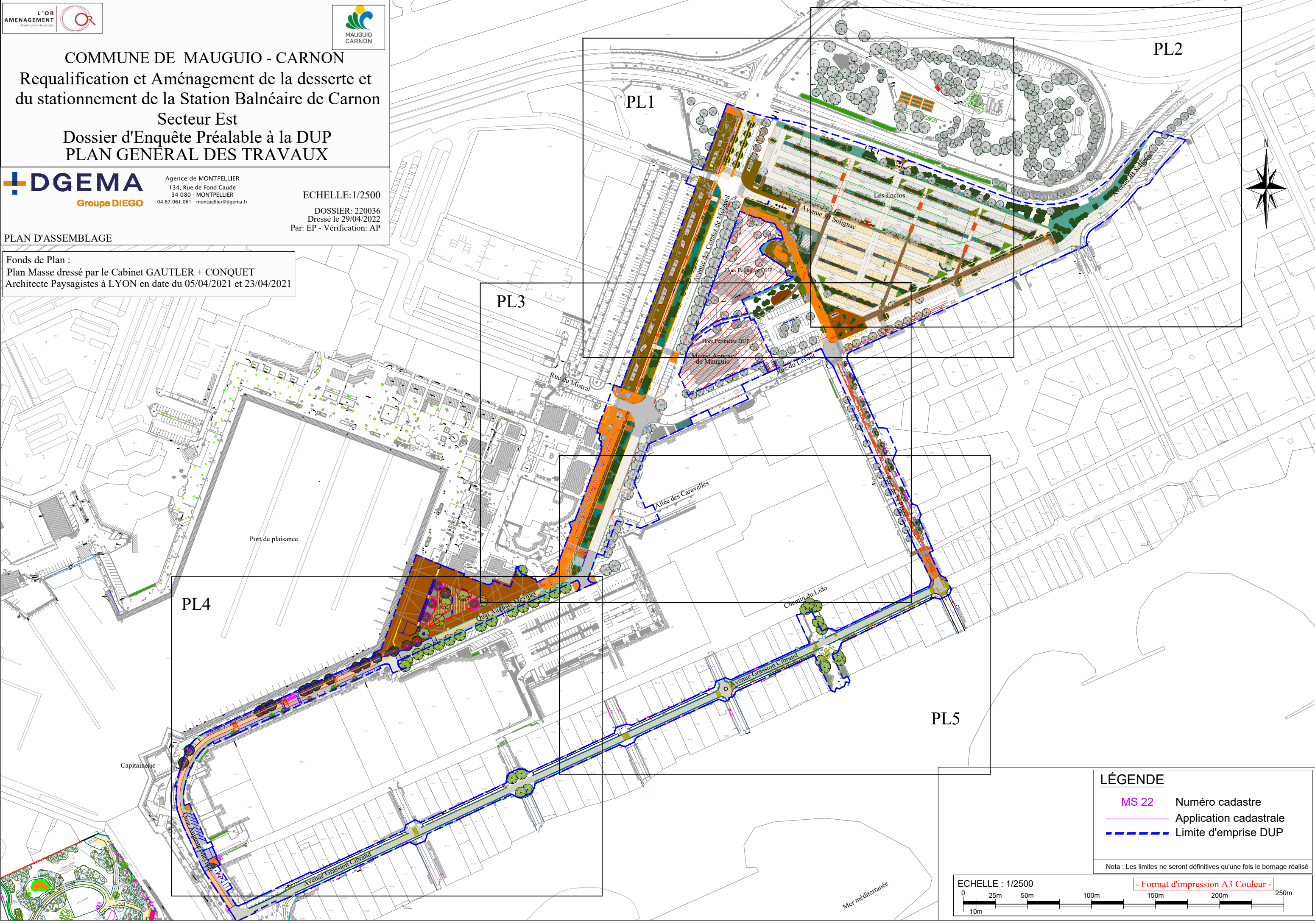
Voir annexe 3.

ANNEXE 1 : PLAN DES TRAVAUX




COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
Requalification et Aménagement de la desserte et du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
Secteur Est
Dossier d'Enquête Préalable à la DUP
PLAN GENERAL DES TRAVAUX

PLAN D'ASSEMBLAGE

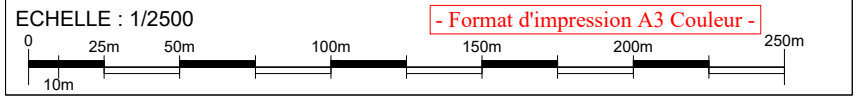
Fonds de Plan :
Plan Masse dressé par le Cabinet GAUTLER + CONQUET
Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021



LÉGENDE

	MS 22	Numéro cadastre
		Application cadastrale
		Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé



COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
Requalification et Aménagement de la desserte et
du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
Secteur Est
Dossier d'Enquête Préalable à la DUP
PLAN GENERAL DES TRAVAUX



- Plantations :**
- Arbustes C3L + paillage
 - Arbustes C1.4L + paillage
 - Mélange de type 1 - Noues du parking des plages arbustes vivaces et graminées
 - Mélange de type 2 - Nœud de Melgueil arbustes vivaces et graminées
 - Mélange de type 3 - place des rencontres - Levant massif haut de vivaces arbustives et graminées + paillage
 - Maquis bas sous pinède vivaces, arbustes bas et graminées
 - Mélange de type 5 - Maquis vivaces, arbustes bas et graminées
 - Mélange de type 6 - Massif arbustes vivaces et graminées
 - Mélange de type 7 - Pieds d'arbres ronds vivaces et sous-arbustes
 - Prairie de type 1 hydroseeding
 - Prairie de type 2 hydroseeding type 2
 - Prairie de type 3 hydroseeding et paillage d'arbre particulier
 - Terre végétale sur 80cm
- Arbre existant**
-
- Arbre projet**
- arbre tige 20/25 et 16/18
 - cèpée 250/300
 - baliveau et jeune baliveau

- Revêtements :**
- Béton de pierre - formulation - A désactivé
 - Béton - formulation B - balayé teinté
 - Béton de pierre - formulation C - hydrodépouillé avec pochage de béton lisse
 - Béton de sable - formulation D - désactivé fin 50% de sable 50% de granulats
 - Béton de sable - formulation D - désactivé fort 50% de sable 50% de granulats
 - Béton de pierre roulé - formulation E - désactivé
 - Béton balayé gris similaire au revêtement existant attenant
 - Dalles béton dalles bétons existantes récupérées et repositionnées
 - Revêtement perméable mélange à base de granulats concubés avec liant organominéral
 - Stabilisé renforcé graine libre en surface - liant - liant à base de verre recyclé
 - Sol souple coloré et perméable
 - Gravier sur structure alvéolaire
- Enrobé**
- Enrobé Reprise de tapis
 - Enrobé tapis et structure
 - Enrobé grenailé
 - Grave compactée Sensible à la grève en place organominéral
 - Périmètre grave existante
 - Pochage de peinture sur enrobé pochoir et peinture orange



LÉGENDE

- MS 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

ECHELLE : 1/1000

- Format d'impression A3 Couleur -



COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
Requalification et Aménagement de la desserte et
du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
Secteur Est
Dossier d'Enquête Préalable à la DUP
PLAN GENERAL DES TRAVAUX



Agence de MONTPELLIER
134, Rue de Fond Caude
34 080 - MONTPELLIER
04.67.061.061 - montpellier@dgema.fr

ECHELLE: 1/1000
DOSSIER: 220036
Dressé le 29/04/2022
Par: EP - Vérification: AP

Planche 2/5



- Plantations :**
- Arbustes C3L + paillage
 - Arbustes C1.4L + paillage
 - Mélange de type 1 - Nœuds du parking des plages arbustes vivaces et graminées
 - Mélange de type 2 - Nœud de Meiguel arbustes vivaces et graminées
 - Mélange de type 3 - place des rencontres - Levant massif haut de vivaces arbustes et graminées + paillage
 - Maquis bas sous pinède vivaces, arbustes bas et graminées
 - Mélange de type 5 - Maquis vivaces, arbustes bas et graminées
 - Mélange de type 6 - Massif arbustes vivaces et graminées
 - Mélange de type 7 - Pieds d'arbres ronds vivaces et sous-arbustes
 - Prairie de type 1 hydroseeding
 - Prairie de type 2 hydroseeding type 2
 - Prairie de type 3 hydroseeding et paillage d'arbre particulier
 - Terre végétale sur 80cm
- Arbre existant**
 Arbre existant
- Arbre projet**
 arbre tige 20/25 et 16/18
 cèpée 250/300
- baliveau et jeune baliveau

- Revêtements :**
- Béton de pierre - formulation A - désactivé
 - Béton - formulation B - balayé teinté
 - Béton de pierre - formulation C - hydrodépouillé avec pochage de béton lisse
 - Béton de sable - formulation D - désactivé fin 50% de sable 50% de granulés
 - Béton de sable - formulation D - désactivé fort 50% de sable 50% de granulés
 - Béton de pierre roulé - formulation E - désactivé
 - Béton balayé gris similaire au revêtement existant attenant
 - Dalles béton dalles béton existantes récupérées et repositionnées
 - Revêtement perméable mélange à base de granulés concubés avec liant organominéral
 - Stabilisé renforcé graine libre en surface - liant-ocre - liant à base de verre recyclé
 - Sol souple coloré et perméable
 - Gravier sur structure alvéolaire
- Autres symboles :**
- Enrobé Reprise de tapis
 - Enrobé tapis et structure
 - Enrobé grenailé
 - Grave compactée Semblable à la grave en place
 - Périmètre grave existante
 - Pochage de peinture sur enrobé pochage et peinture orange



LÉGENDE

- MS 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

ECHELLE : 1/1000

0 10m 20m 40m 60m 80m 100m

1m 5m

- Format d'impression A3 Couleur -

COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
 Requalification et Aménagement de la desserte et
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
 Secteur Est
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP
 PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Plantations :

- Arbustes C3L + paillage
- Arbustes C1.4L + paillage
- Mélange de type 1 - Nœuds du parking des plages arbustes vivaces et graminées
- Mélange de type 2 - Nœud de Meiguel arbustes vivaces et graminées
- Mélange de type 3 - place des rencontres - Levant massif haut de vivaces arbustes et graminées + paillage
- Maquis bas sous pinède vivaces, arbustes bas et graminées
- Mélange de type 5 - Maquis vivaces, arbustes bas et graminées
- Mélange de type 6 - Massif sous-arbustes, vivaces et graminées
- Mélange de type 7 - Pieds d'arbres ronds vivaces et sous-arbustes
- Prairie de type 1 hydroseeding
- Prairie de type 2 hydroseeding type 2
- Prairie de type 3 hydroseeding et paillage d'arbrób particulier
- Terre végétale sur 80cm

Arbre existant

Arbre projet

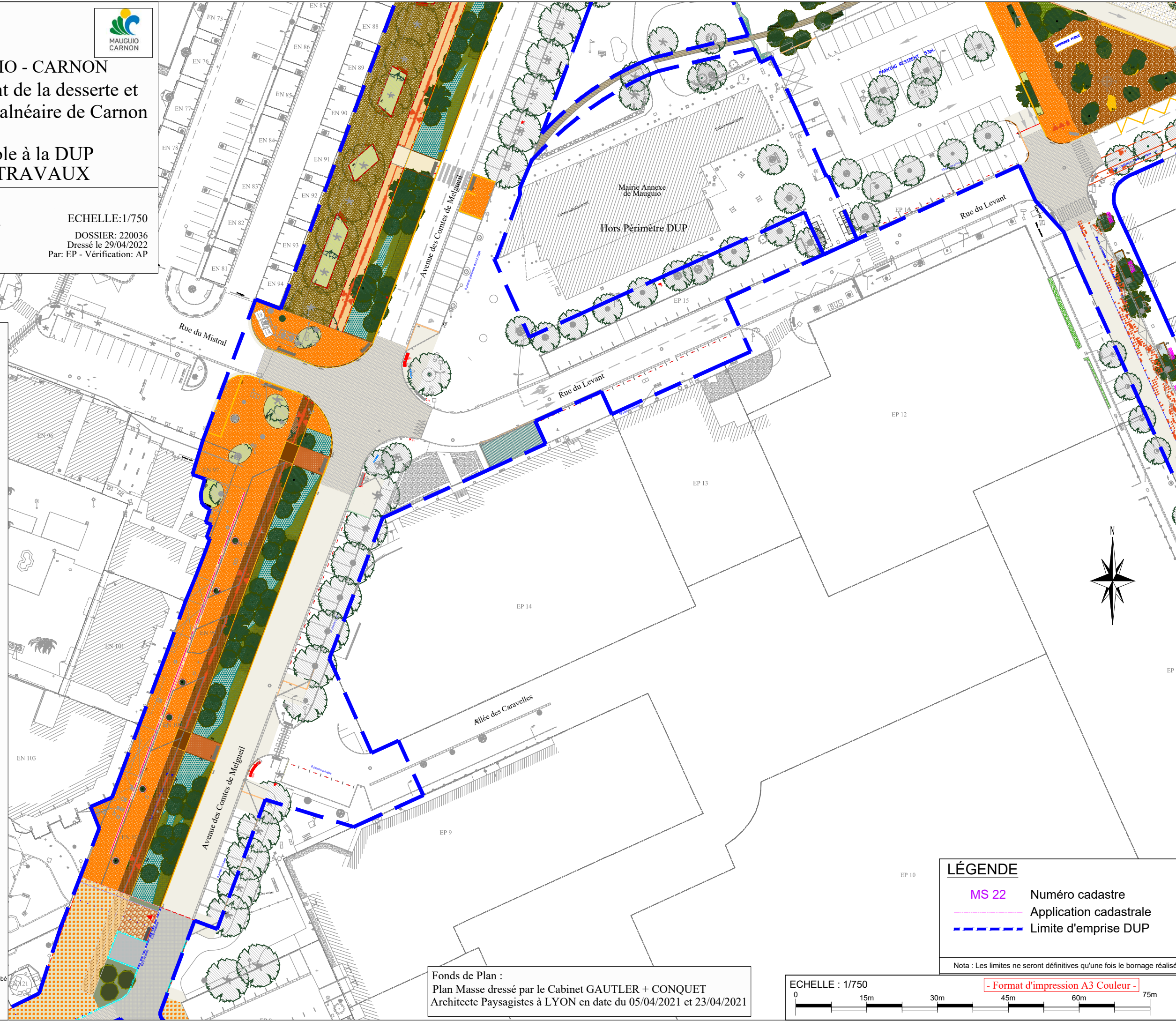
- arbre tige 20/25 et 16/18
- cépée 250/300
- baliveau et jeune baliveau

Revêtements :

- Béton de pierre - formulation - A desactivé
- Béton - formulation B - balayé teinté
- Béton de pierre - formulation C - hydrodépapé avec pochage de béton lisse
- Béton de sable - formulation D - desactivé fin 50% de sable 50% de granulés
- Béton de sable - formulation D - desactivé fort 50% de sable 50% de granulés
- Béton de pierre roulé - formulation E - desactivé
- Béton balayé gris similaire au revêtement existant adjacent
- Dalles béton dalles bétons existantes récupérées et repositionnées
- Revêtement perméable mélange à base de granulés concs-berge lant organométral
- Stabilisé renforcé graine libre en surface - terre-ocre - liant à base de verre recyclé
- Sol souple coloré et perméable
- Gravier sur structure alvéolaire Légende détaillée - description

Enrobé

- Enrobé Rapipe de tapis
- Enrobé tapis et structure
- Enrobé grenailé
- Grave compactée Sensible à la grève en place
- Perimètre grave existante
- Pochage de peinture sur enrobé pochoir et peinture orange



Fonds de Plan :
 Plan Masse dressé par le Cabinet GAUTLER + CONQUET
 Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021

ECHELLE : 1/750

0 15m 30m 45m 60m 75m

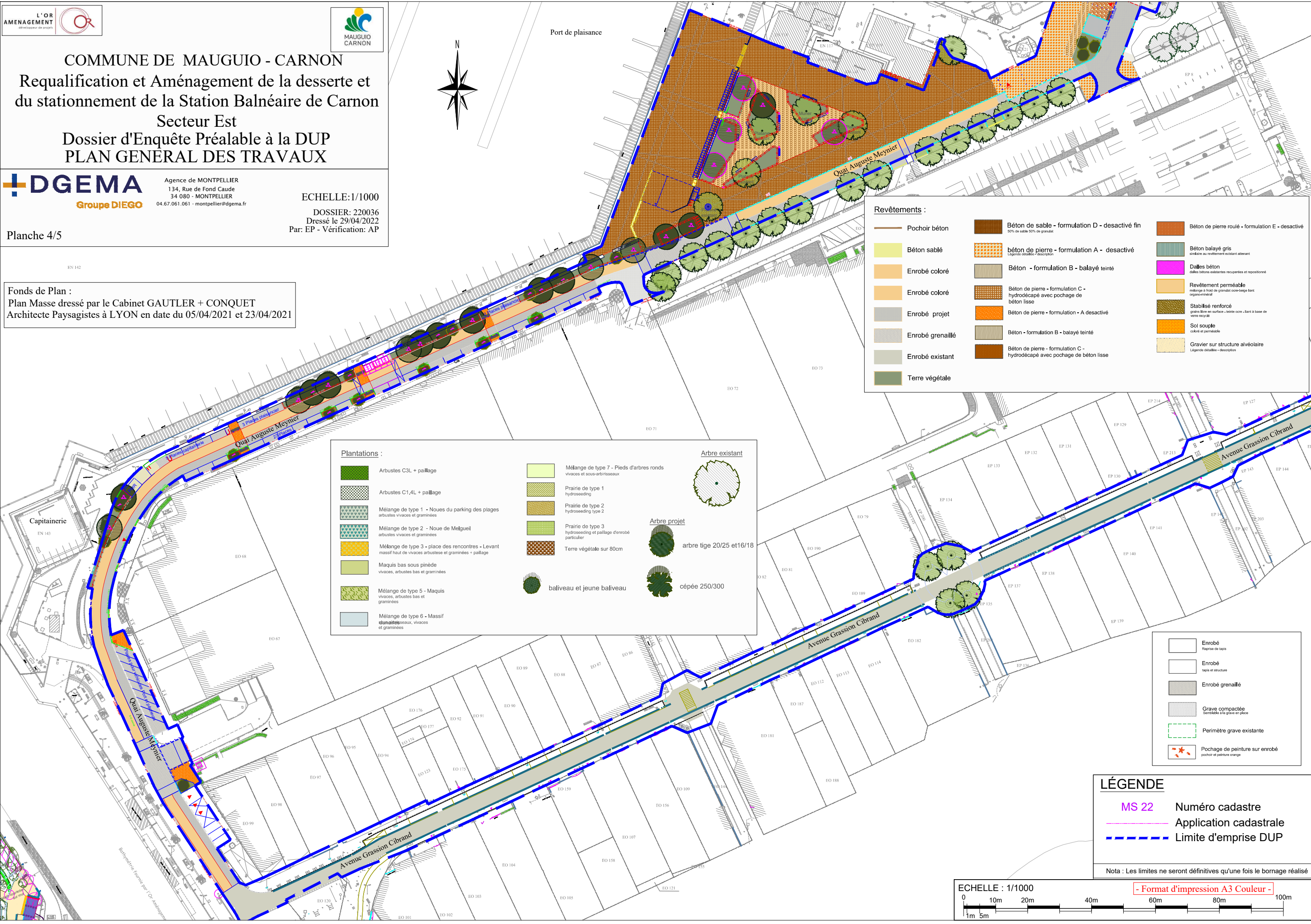
MS 22 Numéro cadastre
 Application cadastrale
 Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

- Format d'impression A3 Couleur -

COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
 Requalification et Aménagement de la desserte et du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
 Secteur Est
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP
 PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Fonds de Plan :
 Plan Masse dressé par le Cabinet GAUTLER + CONQUET
 Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021



Revêtements :

Pochir béton	Béton de sable - formulation D - désactivé fin 50% de sable 50% de granulat	Béton de pierre roulé - formulation E - désactivé
Béton sablé	béton de pierre - formulation A - désactivé Légende détaillée - description	Béton balayé gris similaire au revêtement existant adjacent
Enrobé coloré	Béton - formulation B - balayé teinté	Dalles béton dalles béton existantes récupérées et repositionnées
Enrobé projet	Béton de pierre - formulation C - hydrodécapé avec pochage de béton lisse	Revêtement perméable mélange à froid de granulat coque-beige sans organo-minéral
Enrobé grenailé	Béton de pierre - formulation - A désactivé	Stabilisé renforcé grains fins en surface - teinteocre - sur à base de verre recyclé
Enrobé existant	Béton - formulation B - balayé teinté	Soi souple coloré et perméable
Terre végétale	Béton de pierre - formulation C - hydrodécapé avec pochage de béton lisse	Gravier sur structure alvéolaire Légende détaillée - description

Plantations :

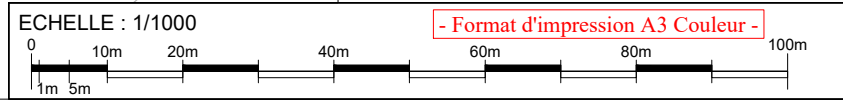
Arbustes C3L + paillage	Mélange de type 7 - Pieds d'arbres ronds vivaces et sous-arbrisseaux	Arbre existant
Arbustes C1,4L + paillage	Prairie de type 1 hydroseeding	Arbre projet
Mélange de type 1 - Nœuds de parking des plages arbustes vivaces et graminées	Prairie de type 2 hydroseeding type 2	arbre tige 20/25 et 16/18
Mélange de type 2 - Nœud de Melgueil arbustes vivaces et graminées	Prairie de type 3 hydroseeding et paillage d'enrobé particulier	cèpée 250/300
Mélange de type 3 - place des rencontres - Levant massif haut de vivaces arbustives et graminées + paillage	Terre végétale sur 80cm	
Maquis bas sous pinède vivaces, arbustes bas et graminées	baliveau et jeune baliveau	
Mélange de type 5 - Maquis vivaces, arbustes bas et graminées		
Mélange de type 6 - Massif sous-arbrisseaux, vivaces et graminées		

	Enrobé Reprise de tapis
	Enrobé tapis et structure
	Enrobé grenailé
	Grève compactée Serrable à la grève en place
	Périmètre grève existante
	Pochage de peinture sur enrobé pochoir et peinture orange

LÉGENDE

MS 22 Numéro cadastre
 Application cadastrale
 Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé



COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
 Requalification et Aménagement de la desserte et
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
 Secteur Est
 Dossier d'Enquête Préalable à la DUP
 PLAN GENERAL DES TRAVAUX



Plantations :

- Arbustes C3L + paillage
- Arbustes C1.4L + paillage
- Mélange de type 1 - Nœuds du parking des plages
arbustes vivaces et graminées
- Mélange de type 2 - Nœud de Melgueil
arbustes vivaces et graminées
- Mélange de type 3 - place des rencontres - Levant
massif haut de vivaces arbustives et graminées + paillage
- Maquis bas sous pinède
vivaces, arbustes bas et graminées
- Mélange de type 5 - Maquis
vivaces, arbustes bas et graminées
- Mélange de type 6 - Massif
sous-arbustifs, vivaces et graminées
- Mélange de type 7 - Pieds d'arbres ronds
vivaces et sous-arbustifs
- Prairie de type 1
hydroseeding
- Prairie de type 2
hydroseeding type 2
- Prairie de type 3
hydroseeding et paillage d'engrais particulier
- Terre végétale sur 80cm

Arbre existant

Arbre projet

- arbre tige 20/25 et 16/18
- cépée 250/300
- baliveau et jeune baliveau

Revêtements :

- Pochoir béton
- Béton sablé
- Enrobé coloré
- Enrobé coloré
- Enrobé projet
- Enrobé grenailé
- Enrobé existant
- Terre végétale
- Béton de sable - formulation D - désactivé fin
90% de sable 50% de granulats
- béton de pierre - formulation A - désactivé
Légende détails - description
- Béton - formulation B - balayé teinté
- Béton de pierre - formulation C - hydrodépapé avec pochage de béton lisse
- béton de pierre - formulation D - désactivé fort
Légende détails - description
- Béton de pierre - formulation - A
- Béton de pierre roulé - formulation E - désactivé
- Béton de pierre - formulation - A désactivé
- Béton de pierre - formulation C - hydrodépapé avec pochage de béton lisse
- Enrobé
- Enrobé
- Enrobé grenailé
- Grave compactée
Sensibilisée à la grève en place
- Périmètre grave existante
- désactivé
Pochage de peinture sur enrobé
pochoir et peinture orange

LÉGENDE

- MS 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

Fonds de Plan :
 Plan Masse dressé par le Cabinet GAUTLER + CONQUET
 Architecte Paysagistes à LYON en date du 05/04/2021 et 23/04/2021

ECHELLE : 1/1000

0 10m 20m 40m 60m 80m 100m

1m 5m

- Format d'impression A3 Couleur -

ANNEXE 2 : DOSSIER DE DECLASSEMENT DE VOIRIE COMMUNALE : PLAN CADASTRAL AVENUE JB SOLIGNAC

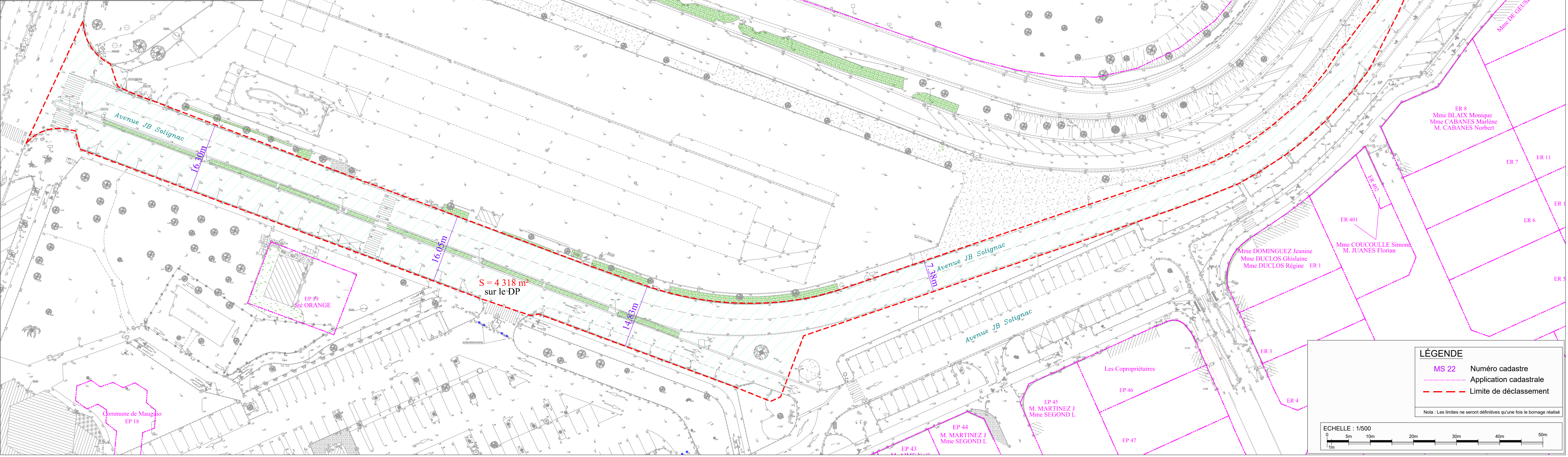


COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
 Requalification et Aménagement de la desserte et
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
 Secteur Est
 Dossier de procédure de Déclassement de
 Voirie Communale



Agence de MONTPELLIER
 134, Rue de Fond Caude
 34 080 - MONTPELLIER
 04 67 061 061 - montpellier@dgema.fr

ECHELLE: 1/500
 DOSSIER: 220036
 Dressé le 29/04/2022
 Par: EP - Vérification: AP



LÉGENDE

- MS 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- - - Limite de déclassement

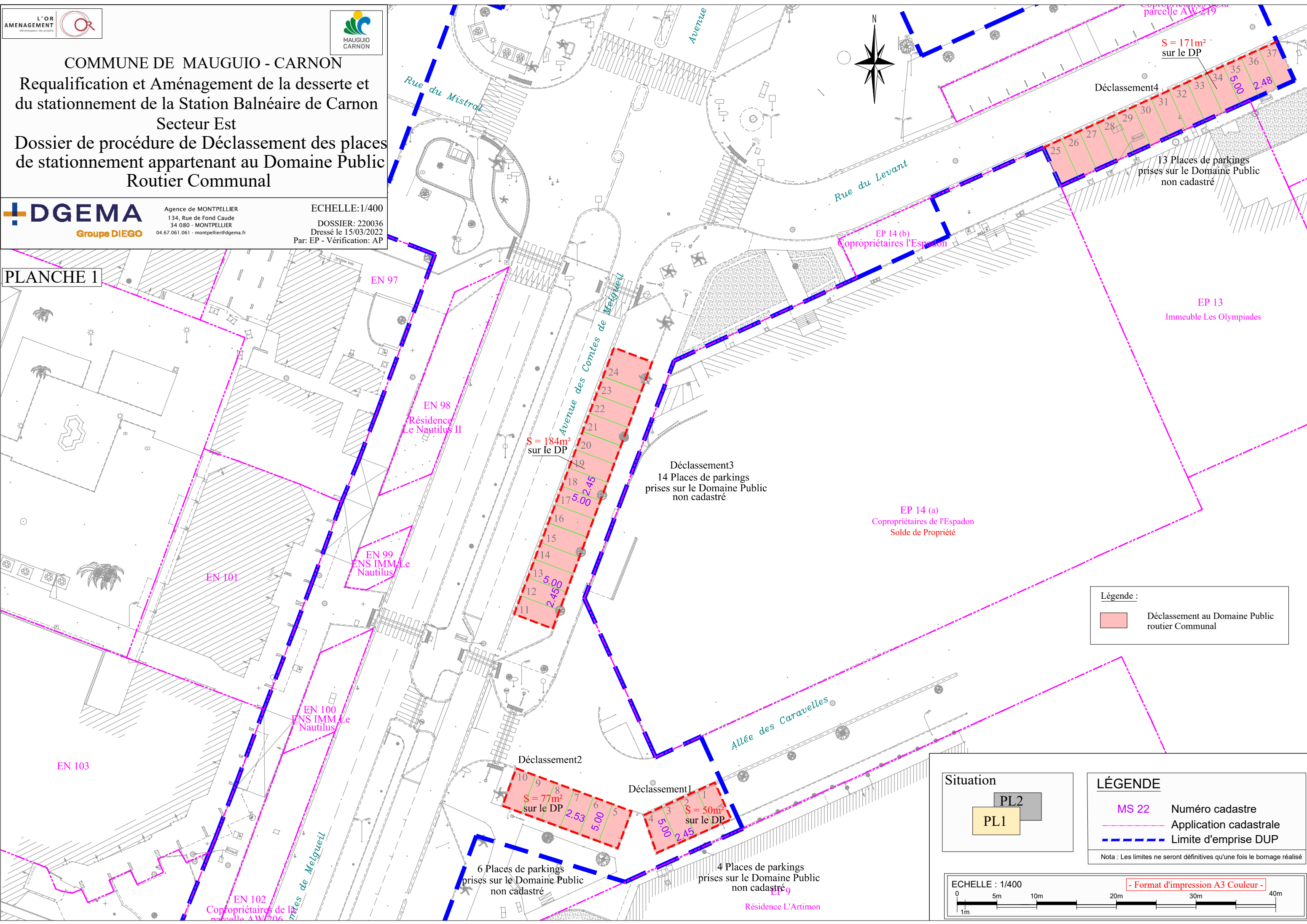
Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé



ANNEXE 3 : DOSSIER DE DECLASSEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT : PLAN CADASTRAL

COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
 Requalification et Aménagement de la desserte et
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
 Secteur Est
 Dossier de procédure de Déclassement des places
 de stationnement appartenant au Domaine Public
 Routier Communal

PLANCHE 1



Légende :

- Déclassement au Domaine Public routier Communal

Situation

- PL2
- PL1

LÉGENDE

- MS 22 Numéro cadastre
- Application cadastrale
- Limite d'emprise DUP

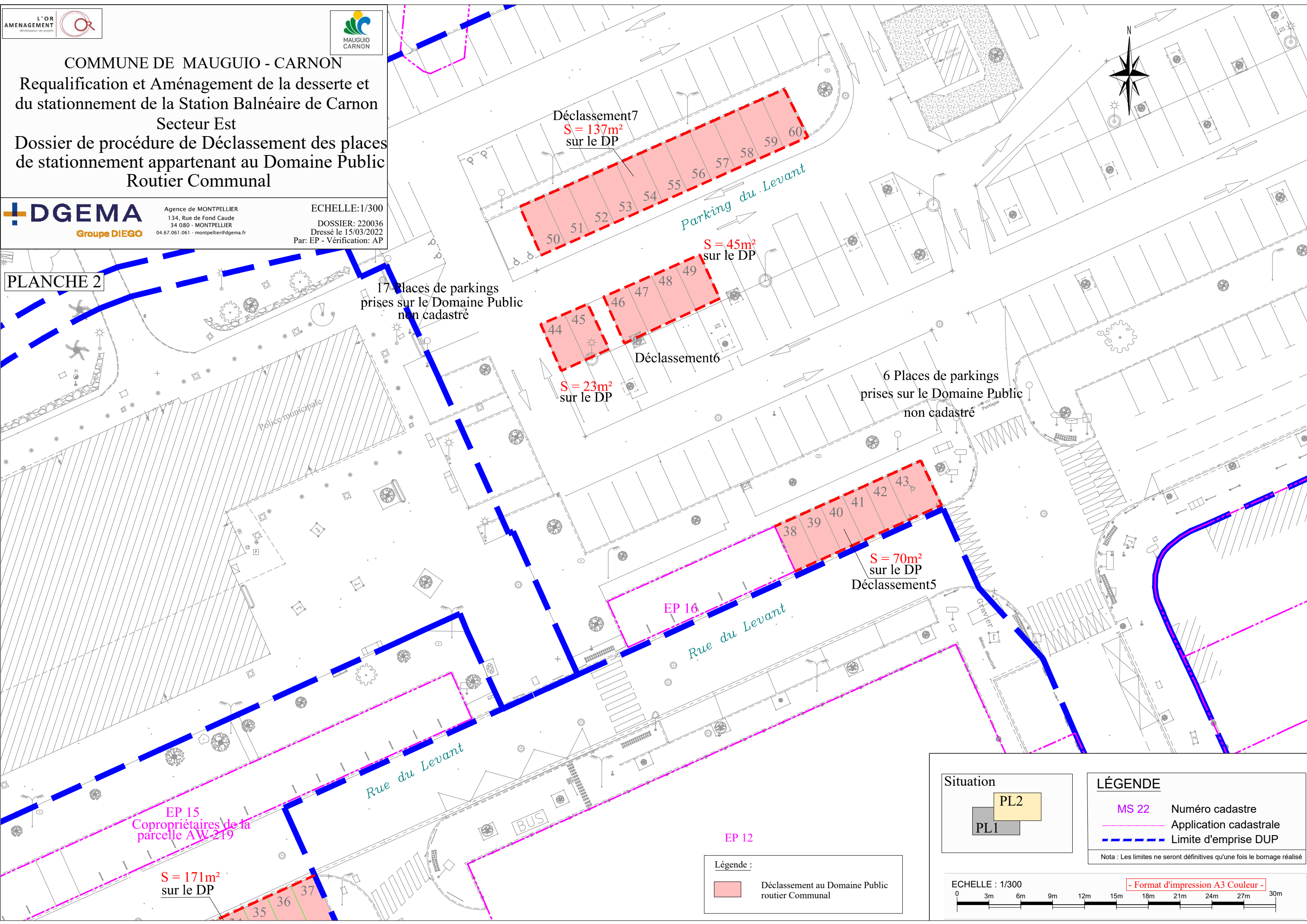
Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

ECHELLE : 1/400

- Format d'impression A3 Couleur -

COMMUNE DE MAUGUIO - CARNON
 Requalification et Aménagement de la desserte et
 du stationnement de la Station Balnéaire de Carnon
 Secteur Est
 Dossier de procédure de Déclassement des places
 de stationnement appartenant au Domaine Public
 Routier Communal

PLANCHE 2



EP 15
 Copropriétaires de la
 parcelle AW 249

S = 171m²
 sur le DP

EP 12

Légende :

Déclassement au Domaine Public routier Communal

Situation

PL2

PL1

LÉGENDE

MS 22 Numéro cadastre

Application cadastrale

Limite d'emprise DUP

Nota : Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé

ECHELLE : 1/300

0 3m 6m 9m 12m 15m 18m 21m 24m 27m 30m

- Format d'impression A3 Couleur -

