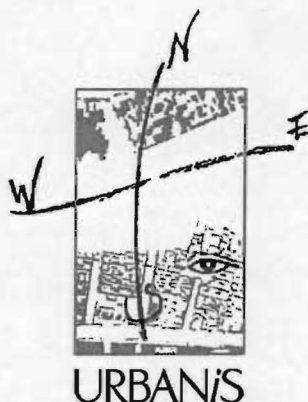




Commune de Vendargues

Elaboration du PLU

Réunion de présentation du projet de PADD

15 Décembre 2011

Présents :

M. DUDIEUZERE
M. LAURET
M. GUERRIERI
M. BEZES
M. GIRAUDO

M. MOLLET
M. AQUILINA
Mme CHEVALIER
M. CHAULET
M. PAILHES
M. WINNICK
Mme PRADEL
M. FILIPIAK

Mme SNABRE

Maire de Vendargues
1^{er} adjoint au Maire de Vendargues
Adjoint à l'Urbanisme, Maire de Vendargues
DGS, Maire de Vendargues
DGS adjoint, Maire de Vendargues

Maire de Teyran
Adjoint à l'Urbanisme, Mairie de Saint Aunes
Service Urbanisme, Mairie de Saint Aunes
DDTM 34
Chambre d'Agriculture
SDIS 34
Chambre de Commerce et d'Industrie
Montpellier Agglomération

Chef de projet, Urbanis

Compte - rendu

M. le Maire ouvre la séance et laisse la parole à Mme SNABRE, chef de projet URBANIS qui fait une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur la base du diaporama joint en annexe au présent compte-rendu.

Un tour de table s'organise ensuite permettant à chacun de faire part de ses remarques et suggestions :

M. WINNICK, SDIS de l'Hérault : Le SDIS sait qu'un projet de requalification est en cours d'étude sur la Zone Industrielle du Salaison ; or la desserte incendie de cette zone est aujourd'hui insuffisante (distance de l'ordre de 400 à 500 mètres entre les poteaux incendie, aucune défense sur la Route de Sommières) et des lacunes existent quant à la connaissance du réseau (maillage du réseau non validé). Le SDIS se propose de travailler sur cet aspect dans le cadre du projet de requalification de la zone.

Ecouter, conseiller et agir pour un habitat digne et durable

M. Le Maire confirme que sur cette zone d'activités, vieille de 45 ans, des lacunes existent quant à la connaissance des réseaux. Il serait donc tout à fait souhaitable que la Communauté d'Agglomération, qui porte le projet de requalification de la zone, se rapproche effectivement du SDIS pour déterminer les travaux de mise aux normes à effectuer en matière de desserte incendie.

M. PAILHES, Chambre d'Agriculture de l'Hérault : La Chambre d'Agriculture manque aujourd'hui d'éléments de diagnostic pour conseiller au mieux la commune dans ses projets de développement. Le PLU devra justifier son projet au regard de l'impact sur les activités agricoles. Le projet d'extension de Meyrargues risque d'entraîner la formation à terme d'une conurbation entre Vendargues et Saint-Aunès au regard des projets de cette commune.

M. DUDIEUZERE, Maire: La commune s'est engagée en vue du maintien de l'activité agricole sur son territoire. Suite au grand incendie de 1991, entre 15 et 20 hectares ont été achetés pour faire un coupe-feu agricole ; la commune va poursuivre cette action jusqu'à la Route du Crès. Le projet communal se veut par ailleurs cohérent : rapprocher l'emploi (et on vient de l'évoquer avec la Zone Industrielle du Salaison et ses 3000 emplois) et l'habitat, mais ne pas s'étendre au détriment de la qualité de vie et des espaces naturels et agricoles de la commune. On a donc volontairement limité les zones d'extension : une dizaine d'hectares sur Bourbouissou qui sont à 90% en friches, 20-25 hectares sur Meyrargues sur la centaine délimitée par le SCOT sur ce secteur.

En tout état de cause, les espaces de vignes ou cultivés se sont très fortement réduits au cours des dernières décennies.

M. PAILHES : Ce constat de réduction des surfaces cultivées est général sur l'Agglomération. Il faut donc être attentif à ce qui reste et bien mesurer l'impact agricole du projet ; la réflexion agricole doit être intégrée au même titre que les autres réflexions, y compris sur le long terme.

M. LAURET, 1^{er} adjoint : La réduction des zones d'extension et l'augmentation des densités vont dans le sens d'une moindre consommation des terres agricoles. La commune de Vendargues est déjà pratiquement urbanisée à 50%. Les espaces agricoles sont effectivement en mutation ; il ne reste plus sur la commune que 6 ou 7 exploitants.

M. PAILHES : La commune a-t-elle réfléchi à la création éventuelle d'un hameau agricole pour accompagner l'investissement agricole ?

M. DUDIEUZERE, Maire : la commune ne fera pas de hameau agricole, car la demande ne porte pas sur ça ; la question est avant tout celle du devenir économique des exploitations.

M. AQUILINA, Adjoint au Maire de Saint-Aunès : Le PLU de Saint Aunès est en cours de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone qui est en contact avec la limite communale de Vendargues. Les deux communes ont amorcé des discussions pour trouver de la cohérence à leurs projets et il faudra poursuivre ces échanges, notamment pour parvenir à un aménagement concerté de l'ancienne voie romaine qui longe la limite entre les deux communes.

M. DUDIEUZERE, Maire : Les deux communes doivent effectivement rapidement travailler ensemble pour avoir une réflexion intelligente sur l'aménagement de cette route.

M. CHAULET, DDTM : pose quelques questions préalables techniques concernant la capacité des infrastructures en matière d'assainissement et d'eau potable, le niveau d'exigence du PLU en matière d'évaluation environnementale, l'établissement ou pas d'orientations particulières d'aménagement sur les secteurs de Bourbouissou et de Meyrargues.

Corinne SNABRE répond à ces différentes questions : eau potable et assainissement relèvent de la compétence de l'Agglomération (raccordement de Vendargues à la station MAERA ; les annexes sanitaires seront d'ailleurs rédigées par les Services de l'Agglomération. Concernant le volet environnemental, la commune de Vendargues n'est concernée par aucun Site Natura 2000. Enfin, concernant les zones d'extension de Bourbouissou et de Meyrargues, des orientations d'aménagement sont effectivement en cours d'étude par URBANIS et la SCP BOYER PERCHERON, qui travaille plus spécifiquement sur ce volet du PLU.

M. CHAULET, DDTM : La commune de Vendargues se situe au cœur d'un réseau d'infrastructures en pleine évolution (doublement A9, prolongement du LIEN, liaison RD 65 / LIEN....) ; nous sommes là sur un secteur stratégique pour l'Agglomération. Se pose donc la question de la contradiction éventuelle entre le PADD et le SCOT qui a effectivement affecté à la commune de Vendargues un fort potentiel de développement tant en terme d'habitat que d'économie.

M. DUDIEUZERE : La commune a fait le choix d'avoir une extension raisonnée ; Vendargues a déjà beaucoup donné du point de vue du développement économique avec la Zone Industrielle du Salaison ou, plus récemment, avec l'extension du Parc d'Activités Via Domitia. Nous avons calé notre réflexion sur les 10 prochaines années : Bourbouissou à partir de 2014 puis ensuite les 20 / 25 hectares de Meyrargues. Le SCOT s'inscrit dans une perspective beaucoup plus lointaine.

Mme PRADEL : Pas de remarque à ce stade du projet.

M. FILIPIAK : Les observations de la Communauté d'Agglomération portent sur :

- la non ouverture à l'urbanisation du secteur de la Porte Est, identifié comme une zone économique stratégique par le SCOT ; se pose la question de la compatibilité avec le SCOT, du projet de zone à vocation touristique et de loisirs sur la partie Sud de ce secteur.
- la maîtrise foncière du secteur de Meyrargues : il serait judicieux de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Différé sur ce secteur afin d'anticiper les phénomènes spéculatifs.
- l'obligation de réalisation de logement sociaux : le PLH en cours de révision envisage un pourcentage de 30% de logements locatifs sociaux sur les zones d'extension et programmes nouveaux au lieu de 25% actuellement.
- les densités de constructions : 25 logements à l'hectare et non 20.
- la nécessité d'organiser une réunion avec le Service Transports de la Communauté d'Agglomération pour bien cadrer le projet de train-tram.

Le tour de table étant achevé, M. le Maire lève la séance et confirme qu'une nouvelle réunion de travail sera ultérieurement organisée pour présentation de l'avancement des réflexions.