



VENDARGUES (34)

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} modification

1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	10/11/1975	06/09/1978	23/05/1980
1 ^{ère} modification	28/11/1987		28/01/1988
2 ^{ème} modification	31/05/1988		14/06/1989
3 ^{ème} modification	05/02/1992		24/04/1992
4 ^{ème} modification	26/02/1996		13/06/1996
5 ^{ème} modification	11/12/1996		06/02/1997
6 ^{ème} modification	04/12/1997		25/02/1998
1 ^{ère} révision simplifiée	27/06/2002		29/01/2004
7 ^{ème} modification	01/09/2006		23/11/2006
2 ^{ème} révision simplifiée	26/11/2003		19/07/2007
8 ^{ème} modification	01/10/2008		22/12/2008
3 ^{ème} révision simplifiée	23/09/2009		21/12/2009
1 ^{ère} révision valant élaboration du PLU	27/06/2002 23/09/2009	27/06/2012	27/06/2013
1 ^{ère} modification simplifiée	23/10/2013		12/12/2013
1 ^{ère} modification	12/12/2013		09/10/2014



Agence de Nîmes

188 Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

Mairie

Place de la Mairie
34 740 VENDARGUES
Tél. : 04 67 70 05 04
Fax : 04 67 87 28 48

Sommaire

1 - Objets de la modification n°1 du PLU	3
2 – Contenu et justification de la modification n°1 du PLU	5
2.1 - Modifications du plan de zonage du PLU	5
2.2 - Modification de l'orientation particulière d'aménagement du secteur II AU2	6
2.3 - Modifications du règlement du PLU	8
2.4 - Corrections mineures	12
3 - Incidences sur l'environnement	13

1 - Objets de la modification n°1 du PLU

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Municipal de VENDARGUES a approuvé la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci a depuis fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 12 décembre 2013, qui est venue rectifier quelques erreurs matérielles apparaissant au dossier de PLU approuvé, mais également modifier quelques points du règlement et actualiser les annexes du PLU.

La commune de VENDARGUES a souhaité engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR).

Cette première modification du PLU a pour objets :

- d'apporter 2 modifications aux documents graphiques du PLU sur le secteur situé au Sud de la RD 613 :
 - reclassement en zone UA d'une partie de la zone II AU2 de Meyragues, correspondant aux parcelles déjà bâties situées le long de la RD 613 ;
 - extension limitée de la zone UA de Meyragues sur une partie d'une parcelle classée en zone AU0 au PLU approuvé.
- de modifier le règlement :
 - des zones UA, UC, UD et IIAU, de façon à clarifier les obligations en matière de rétention des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - des zones UC et UD, de façon à simplifier les conditions d'implantation de constructions en limites séparatives de parcelles, lorsque les propriétaires limitrophes concernés en sont d'accord ;
 - de la zone UE de façon à y autoriser les logements de fonction, gardiennage, direction, sous conditions d'implantation et de surface de plancher et à adapter les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (suppression de toute référence à un nuancier communal pour les façades et menuiseries extérieur et modification des dispositions relatives aux toits plats ou terrasses).
 - du secteur IV AU2 de façon à supprimer toute référence au nuancier communal pour les façades et menuiseries, celui-ci n'ayant pas été établi à ce jour ;
 - du règlement du secteur II AU2, en lien avec la redéfinition de son périmètre, de façon à y interdire les installations classées pour la protection de l'environnement, la station service, seule activité relevant de ce régime, étant désormais reclassée en zone UA ;
 - du secteur IVAU1 Via Domitia LIEN Nord, de façon à le rendre compatible avec les projets de bâtiments d'activités aujourd'hui envisagés ; le règlement de ce secteur devra toutefois assurer la qualité globale de cette future zone d'activités ;
 - de façon à le mettre en conformité avec l'article 157 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR), supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols.

- de corriger :
 - deux « coquilles » apparaissant au règlement du PLU (zones UC et N) et relatives à la dénomination du Mas du Salaison ;
 - une erreur apparaissant dans la caractérisation des deux emplacements réservés 20 et 21, telle que portée au tableau des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage du PLU.

La procédure retenue est celle de la modification dans la mesure où, conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, elle n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

L'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme établit que, en dehors de ces cas, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions (dans les cas où le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains).

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du PLU a été adapté, conformément aux recommandations du Commissaire Enquêteur :

- adaptation de la rédaction de l'article 2 de la zone UE concernant les conditions d'autorisation des logements de fonction, direction ou gardiennage des établissements autorisés sur la zone et report des mêmes dispositions à l'article 2 de la zone IVAU dans un souci de cohérence entre les différentes zones d'activités existantes et futures de la commune.
- report des dispositions des articles 14 des zones A et N aux articles 2 du règlement de ces mêmes zones, conformément à l'article 157 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) qui a eu pour effet de supprimer les Coefficients d'Occupation des Sols.
- suppression de la disposition de l'article 11 du règlement de la zone UD autorisant l'utilisation du métal en façade des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- correction de la page 3 du présent rapport de présentation : ajout de la zone IIAU à la liste des zones concernées par la modification de l'article 4 du règlement de PLU relative à la gestion des eaux pluviales.

2 – Contenu et justification de la modification n°1 du PLU

2.1 - Modifications du plan de zonage du PLU

• Secteur II AU2 Sud RD 613

Le secteur II AU2, d'une superficie de 2,5 ha, est situé le long de la RD 613, au Sud du centre ville de VENDARGUES. Son urbanisation est conditionnée par le PLU à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'orientation d'aménagement portée au document d'urbanisme. Or ce secteur comporte plusieurs bâtis anciens le long de la RD 613 et actuellement occupés, ce qui rend complexe la réalisation de toute opération globale.

Afin de permettre à une opération d'aménagement d'ensemble d'aboutir sur ce secteur et de favoriser à la fois la production de logements et notamment de logements locatifs aidés, et la requalification de la RD 613 sur cette section limitrophe au centre ville de VENDARGUES, il convient de redessiner les limites du secteur II AU2 et d'en exclure le bâti ancien existant le long de la RD 613.

Les parcelles ainsi exclues du secteur II AU2 sont rattachées à la zone UA limitrophe dont le règlement autorise aussi bien l'extension du bâti existant que les opérations de démolition-reconstruction, dans le respect de la typologie bâtie du centre ville de VENDARGUES situé en vis à vis :

- implantation générale à l'alignement des voies et emprises publiques et notamment de la RD 613, avec des retraits partiels ne pouvant excéder 30% du linéaire de la parcelle ; possibilité d'implantation en retrait de l'alignement dans le cas de projets importants (façade sur voie supérieure à 20 mètres, projet portant sur une portion d'îlot de superficie supérieure ou égale à 2 500 m², bâtiments en L....).
- implantation en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre dans la bande principale de 15 mètres mesurée à partir de la limite du domaine public ; exceptions possibles, notamment dans le cas de projets importants (façade sur voie supérieure à 20 mètres, projet portant sur une portion d'îlot de superficie supérieure ou égale à 2 500 m²).
- hauteur limitée à 9,00 m à l'égout de la construction avec 3 niveaux maximum ; possibilité de constructions atteignant 11,50 m à l'égout et R+3+attique, dans le cas de projets portant sur une portion d'îlot de plus de 2 500 m².

La superficie du secteur II AU2 ainsi redélimité ne sera plus que de 1,91 ha, contre 2,54 ha avant modification.

• Zone UA de Meyrargues

La zone UA de Meyrargues inclut le bâti dense regroupé au sommet de la colline de Meyrargues, la zone périphérique au hameau étant classé au PLU approuvé en zone AU0, zone d'urbanisation future « fermée » dans l'attente d'un projet d'aménagement d'ensemble et d'une adaptation du PLU. Le règlement de la zone AU0 interdit ainsi toute nouvelle construction et n'autorise qu'une extension limitée des constructions d'habitation existantes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher supplémentaires.

La modification du PLU consiste à rattacher à la zone UA une partie de la parcelle AX 26, actuellement classée en zone AU0 et qui supporte déjà un bâtiment agricole ; elle permettra ainsi la réalisation sur cette partie de parcelle d'une superficie d'environ 3 000 m², d'un bâtiment nouveau que le règlement de la zone AU0 interdit.

Le règlement de la zone UA permet par ailleurs de s'assurer de la qualité architecturale de la construction future et de sa bonne intégration au hameau de Meyrargues (concernant notamment la hauteur et l'aspect extérieur de la construction).

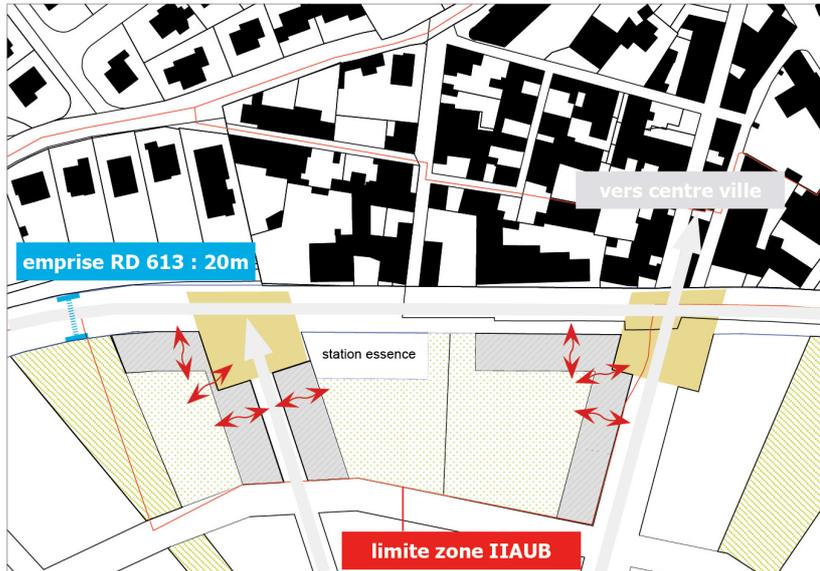
La superficie de la zone UA de Meyrargues passe ainsi de 0,22 ha à 0,25 ha.

2.2 - Modification de l'orientation particulière d'aménagement du secteur II AU2

Le rattachement des parcelles bâties situées le long de la RD 613 à la zone UA du centre village (voir 2.1 ci-avant) impose de corriger l'orientation particulière d'aménagement concernant le secteur II AU2. Il s'agit en effet d'exclure du schéma d'aménagement les parcelles rattachées à la zone UA.

Les grands principes d'aménagement du secteur restent par contre inchangés :

- implantation préférentielle du bâti à l'alignement de l'emprise de la RD 613 élargie et des voies de desserte principales ;
- implantation préférentielle des commerces le long de la RD 613 ;
- dégressivité des hauteurs bâties depuis la RD 613, le long de laquelle les bâtiments pourront atteindre la hauteur maximale de 11,50 m à l'égout de la couverture et R+3+attique, jusqu'au hameau de Meyrargues où les bâtiments seront de hauteur réduite pour préserver les vues vers le point haut du hameau ;
- création d'une voie de desserte latérale Ouest et d'une voie de desserte arrière parallèle à la RD 613 et venant se connecter à l'Ouest sur l'axe de desserte nouvellement créé et à l'Est sur la Rue du Château recalibrée ; cette voie arrière pourra le cas échéant être doublée d'une seconde voie assurant la desserte interne du secteur ;
- aménagement d'une placette à l'intersection de la RD 613 et de l'axe de desserte Ouest ; les bâtiments d'angles s'ouvrant sur cette placette seront identifiés par un traitement architectural particulier. Des transparences visuelles (percées) seront ménagées au droit de cette placette et le long des axes de dessertes latéraux vers le cœur d'îlot ;
- organisation du stationnement en sous-sol de façon à libérer les cœurs d'îlots, traités qualitativement en espaces paysagers et espaces publics.



éch : 1/2000

légende :

- place
- voie
- liaison douce
- percée vers coeur d'îlot

N
↑

Schéma d'orientations particulières d'aménagement du secteur II AU2 au PLU approuvé le 27 juin 2013



Schéma d'orientations particulières d'aménagement du secteur II AU2 modifié

- Zones d'implantation du bâti à l'alignement des voies structurantes (RD 613 et voies de desserte principales)
- Cœur d'îlot accueillant les constructions et les espaces publics (de préférence protégés en partie centrale).

2.3 - Modifications du règlement du PLU

• Modification de l'article 4 des zones UA, UC et UD et II AU

L'article 3 du règlement des zones UA, UC, UD et II AU du PLU approuvé précise les obligations imposées aux projets de construction et d'aménagement, en matière de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.

Cet article, qui fait référence pour son application, à un seuil de superficie de terrain de 1 500 m² et à un coefficient d'imperméabilisation des sols de 40%, se heurte à des difficultés d'interprétation qu'il convient de clarifier :

- 1^{er} point : l'obligation de réaliser des dispositifs de rétention des eaux pluviales s'impose pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 1 500 m² et si la surface des espaces imperméabilisée du projet est supérieure à 40% de la superficie totale du terrain concerné (coefficient d'imperméabilisation supérieur à 40%).
- 2^{ème} point : le volume de rétention sera calculé sur la base de 120 l/m² imperméabilisé excédentaire par rapport au seuil de 40% (ou sur la base du ratio en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).
- 3^{ème} point : en cas d'extension d'une construction existante ou d'une opération de démolition – reconstruction, il sera tenu compte de l'imperméabilisation des sols avant projet ; en conséquence, le coefficient d'imperméabilisation seuil pris en considération sera fixé à 40% ou au coefficient d'imperméabilisation existant avant projet s'il est supérieur à 40%.

• Modification de l'article 7 du règlement des zones UC et UD

La modification de l'article 7 du règlement des zones UC et UD vise à simplifier les conditions d'implantation de constructions en limites séparatives dans le cas où les propriétaires des parcelles limitrophes concernées sont favorables à un tel projet.

Le règlement du PLU approuvé le 26 juin 2013 et modifié le 12 décembre 2013 impose une double condition à l'implantation de constructions en limites séparatives :

- l'accord préalable des propriétaires, qui doit faire l'objet d'un acte authentique soumis aux formalités de publicité ;
- des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalents, ce qui impose pratiquement que les deux projets limitrophes soient menés en parallèle.

La modification proposée consiste à supprimer cette seconde condition. Une construction pourra désormais être implantée en limite séparative dès lors que les propriétaires voisins auront conclu un accord par acte authentique établi par notaire et soumis aux formalités de publicité (publication au Service de Publicité Foncière, ex Conservation des Hypothèques), et ceci sans condition de gabarit identique (dans les limites toutefois de la hauteur maximale fixée par l'article 10 du règlement des zones UC et UD).

• **Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UE**

Cette modification est intégrée à la demande de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Elle vise à autoriser, sous conditions, les logements de fonction nécessaires au fonctionnement, à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés en zone UE.

L'article 1 du règlement de la zone UE du PLU approuvé interdit toute construction à destination nouvelle, y compris les logements de fonction ; seul est autorisé l'aménagement ou l'extension des logements de fonction et de gardiennage existants, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition que ces travaux ne conduisent pas à la création de logement supplémentaire.

Il convient, dans un souci d'équité entre entreprises existantes disposant d'un logement de fonction et nouvelles implantations, d'élargir cette possibilité à la création de logements de fonction, de direction ou de gardiennage nouveaux. Pour éviter toute dérive, la nouvelle rédaction de l'article 2 du règlement encadre strictement cette possibilité :

- en la limitant à un logement maximum par unité foncière ; cette condition évitera la multiplication de logements dans le cas où plusieurs activités seraient implantées sur une même unité foncière, ces activités pouvant alors avoir recours à une mutualisation du service de gardiennage ;
- en imposant que ce logement soit intégré au volume du bâtiment d'activité ; cette disposition évitera la construction de logement distinct, qui pourrait s'avérer sans rapport direct avec l'activité notamment dans le cas d'une division parcellaire future ;
- en limitant la surface de plancher du logement de fonction à 70 m² maximum (création nouvelle et extension), la surface de plancher des loges de gardien nécessaires à la sécurité des activités présentes dans la zone étant quant à elle limitée à 20 m².

• **Modification de l'article 11 du règlement de la zone UE**

La modification de l'article 11 du règlement de la zone UE relatif à l'aspect extérieur des constructions autorisées, porte sur deux points :

- un premier point à la demande de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et concernant les toitures. La rédaction actuelle du règlement de la zone UE autorise :
 - les toitures en pente,
 - les toitures terrasses délimitées par des acrotères permettant notamment de dissimuler les dispositifs techniques placés en toitures.Certaines conceptions architecturales de bâtiments d'activités traités en toits plats ne nécessitent pas obligatoirement d'acrotère. Pour cette raison, il est proposé de modifier la rédaction actuelle de cet alinéa pour autoriser :
 - les toitures en pente,
 - les toits terrasses ou plats ; toutefois, si des dispositifs techniques sont placés en toiture, des acrotères devront être mis en place afin de dissimuler ces mêmes dispositifs.
- un second point concernant les revêtements de façade et les menuiseries extérieures des façades. La rédaction actuelle du règlement de la zone UE fait référence à un nuancier de façade communal qui n'a pas été établi à ce jour.

Il convient donc de supprimer toute référence à ce nuancier, les autres dispositions du règlement permettant d'encadrer efficacement l'aspect extérieur des bâtiments d'activités en n'autorisant qu'une palette de couleurs réduite par construction (2 ou 3 couleurs avec un coloris dominant) et en interdisant les décorations gratuites sans rapport avec l'activité ou la construction (de type fausses colonnes, rayures, bandes.....).

• **Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone IVAU**

Dans un souci de cohérence entre zones d'activités existantes et zones d'activités futures, le règlement de la zone IVAU est modifié pour y autoriser les logements de fonction dans des conditions identiques à celles imposées en zone UE. La rédaction des articles 1 et 2 de la zone IVAU est donc calée sur celle de la zone UE.

L'article 1 interdit les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements de fonction autorisés par l'article 2.

L'article 2 autorise la création de logements de fonction, de direction ou de gardiennage des établissements autorisés sur la zone, dans la limite de un logement maximum par unité foncière et sous réserve que :

- ce logement soit intégré au volume du bâtiment d'activité ;
- la surface de plancher du logement n'excède pas 70 m² (création nouvelle et extension), la surface de plancher des loges de gardien nécessaires à la sécurité des activités présentes dans la zone étant quant à elle limitée à 20 m².

• **Modification du chapeau introductif de la zone II AU et des articles 1 et 2 du règlement du secteur II AU2**

La qualification du secteur II AU2, figurant au chapeau introductif du règlement de la zone II AU, doit être modifiée pour tenir compte de sa nouvelle délimitation.

La phrase « secteur II AU2 correspondant à un petit secteur bâti en bordure de la RD 613 » doit donc être remplacée par la phrase suivante « secteur II AU2 en bordure Sud de la RD 613 », l'essentiel des parcelles bâties ayant été reclassées en zone UA.

Par ailleurs, il convient de modifier la rédaction des articles 1 et 2 du règlement du secteur II AU2 autorisant l'aménagement des installations classées existantes, dans la mesure où la seule activité relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, à savoir la station essence, est désormais reclassée en zone UA.

La rédaction des articles 1 et 2 du règlement du secteur II AU2 sera donc identique à celle du secteur II AU1 : seront interdites sur ces deux secteurs les installations classées pour la protection de l'environnement.

• **Modification de l'article 11 du règlement de la zone IV AU / secteur IV AU2**

L'article 11 du règlement de la zone IV AU (secteur IV AU2) approuvé, fait référence, concernant les revêtements de façades et les menuiseries extérieures, à un nuancier de couleurs communal. Ce nuancier n'ayant pas été à ce jour établi, il convient de supprimer cette référence.

En tout état de cause, les autres dispositions du règlement permettent de limiter l'impact visuel des bâtiments d'activités, en n'autorisant qu'une palette de couleurs réduite par construction (2 ou 3 couleurs avec un coloris dominant) et en interdisant les décorations gratuites sans rapport avec l'activité ou la construction (de type fausses colonnes, rayures, bandes.....).

• **Modification des articles 10, 12 et 13 du règlement du secteur IV AU1**

Le secteur IV AU1 délimité par le PLU correspond à l'emprise de la ZAC « Via Domitia LIEN Nord », prolongement sur le territoire communal de VENDARGUES de la ZAC « Via Domitia » créée début 2007 sur la commune de Castries.

Cette ZAC a été intégrée au document d'urbanisme de VENDARGUES par la révision simplifiée du POS approuvée le 21 décembre 2009, sous la dénomination Naf4 ; elle a été reportée sous la dénomination IV AU1 par la révision du POS valant élaboration du PLU approuvée le 27 juin 2013.

La rédaction du règlement du secteur Naf4 du POS – et notamment les articles 7, 8, 9, 10, 11,12 et 13 - a globalement été reportée au règlement du secteur IV AU1. Or certaines des dispositions de ce règlement ne sont plus adaptées à la réalisation du projet industriel tel qu'aujourd'hui envisagé sur le site :

- article 10 : la hauteur maximale est limitée à 10,50 m alors que la hauteur des bâtiments projetés serait plus proche de 18,00 m ; il convient donc d'augmenter la hauteur maximale autorisée et de la porter à 18,00 m.
- article 12 : la norme d'une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher imposée par le règlement actuel du secteur est largement excessive pour un projet de type industriel (pour exemple, un bâtiment de production de 10 000 m² se verrait imposer la réalisation de quelques 250 places de stationnement, sans aucune mesure avec le nombre d'emplois générés par un tel projet) ; il est donc proposé de laisser au cahier des charges de la ZAC le soin de préciser les obligations en matière de stationnement au regard des typologies d'activités accueillies sur le site.

Les obligations en matière de stationnement vélos sont par ailleurs corrigées et « alignées » sur l'article R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et sur l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 et R. 111-14-5 du dit Code, et ce pour les deux secteurs IV AU1 et IV AU2.

- article 13 : les obligations portées au règlement du PLU approuvé en matière de plantations sont jugées trop précises et difficilement contrôlables (ratio de 30% d'arbustes par rapport aux surfaces d'espaces verts, dont 10% de surfaces plantées d'arbustes persistants, obligation de 3 espèces distinctes pour tout tapis végétal). Il est proposé de simplifier les contraintes imposées, le cahier des charges de la ZAC et le plan de paysagement joint au permis de construire ou d'aménager devant préciser la teneur et la qualité des plantations. Le règlement proposé ramène à 10% la part des surfaces d'espaces verts plantés d'arbustes ; il supprime par ailleurs toute référence à un ratio d'arbustes persistants ou à la composition des tapis végétaux.

La modification du PLU maintient par contre les obligations en matière de plantation des aires de stationnement.

• Suppression des COS / article 14 des zones UA, UC, UD, UE, II AU et IVAU

Conformément à l'article 157 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols et d'application immédiate, il convient de modifier la rédaction de l'article 14 des zones UA, UC, UD, UE, II AU et IVAU pour faire apparaître la mention SUPPRIME et préciser que les possibilités d'occupation du sols sont celles résultant de l'application des articles 7 à 10 relatifs à l'emprise au sol (si règlementée), à l'implantation et à la hauteur des constructions.

2.4 - Corrections mineures

- Mas du Salaison :
 - Suppression de la référence au « Mas du Salaison » dans le chapeau introductif du règlement de la zone NC, ce Mas étant classé en zone Nh au PLU approuvé (il s'agit là d'une coquille antérieure à l'approbation du PLU).
 - Correction de la dénomination « Hameau du Salaison » dans le chapeau introductif du règlement de la zone N et remplacement par « Mas du Salaison ».
- Liste des emplacements réservés figurant aux plans de zonage du PLU approuvé :
 - Suppression de la précision de localisation « en zone UA » de l'emplacement ER 20 pour élargissement de la RD 613, cet ER s'inscrivant en zone AU0 ;
 - Suppression de la précision de localisation « en zones naturelles » de l'emplacement ER 21 pour élargissement de la RD 613, cet ER s'inscrivant en zone A, UE, AU0 et UD4.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
20	RD 613 : En zone UA, élargissement à 18 m de plateforme (3-12-3), emprises variables.	Département
21	RD 613 : En zones naturelles, élargissement à 26 m de plateforme (4-7-4-7-4), emprises variables de 30 à 50 m.	Département

3 - Incidences sur l'environnement

Seuls les points de la modification portant sur le zonage du PLU sont susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Or ces points concernent des parcelles ou des parties de parcelles déjà bâties :

- parcelles supportant un bâti ancien le long de la RD 613, rattachées à la zone UA du centre ancien ;
- parcelle partiellement bâtie en limite du hameau de Meyrargues.

Cette partie de la parcelle AX 26 rattachée à la zone UA de Meyrargues ne couvre que 3 000 m² ; elle est située :

- hors de tout périmètre de protection environnementale :
 - Aucune protection réglementaire au titre de la nature (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle...) n'a été instaurée sur le territoire communal de VENDARGUES.
 - Aucun site Natura 2000 n'a été délimité sur la commune de VENDARGUES. L'extension de la zone UA n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches - Site d'Importance Communautaire (SIC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS, arrêté ministériel de désignation en date du 24 avril 2006) de l'Etang de Mauguio – dans la mesure où le règlement applicable à cette zone assure la préservation de la qualité des eaux superficielles (raccordement au réseau collectif d'assainissement et gestion des eaux pluviales) qui pourraient avoir un impact sur les eaux de l'Etang.
- hors de tout périmètre d'inventaire patrimonial : Une seule Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est recensée sur le territoire communal de VENDARGUES ; il s'agit de la ZNIEFF de type I n° 0000-3187 « Rivière de la Cadoule à Castries et VENDARGUES » qui couvre une superficie totale de seulement 6 hectares (dont 3 ha sur VENDARGUES) entre le pont de la RD 610 sur Castries et le pont de la RD 613 en limite communale de VENDARGUES et de Saint-Aunès.
- hors de tout périmètre de risque naturel et notamment hors des zones inondables délimitées par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin versant du Salaison, approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 août 2003.

L'extension de la zone UA sera également sans incidence paysagère du fait :

- de la faible emprise foncière concernée (3 000 m²) ;
- de sa localisation en continuité et au pied du hameau de Meyrargues ;
- du règlement de la zone UA qui imposera une typologie bâtie similaire à celle du hameau ancien (en termes de hauteur, implantation et matériaux notamment).