

## 3 - Emploi et activités économiques

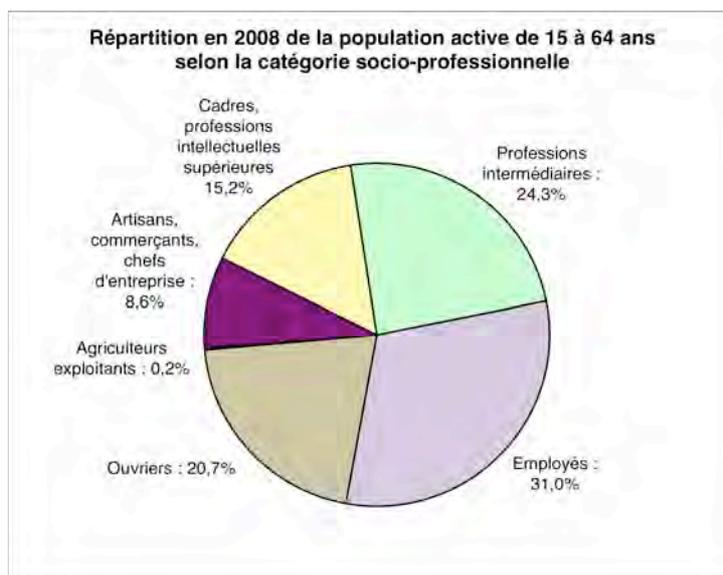
### 3.1 – Une population active importante

VENDARGUES comptait 2 694 actifs en 2008, soit un taux d'activité (rapport entre les actifs et la population âgée de 15 à 64 ans) de 72,7%, nettement supérieur au taux d'activité moyen de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (65,8%). Cette différence s'explique essentiellement par l'importance de la population estudiantine de Montpellier : le pourcentage d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés dépasse en effet les 18% sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, alors qu'il n'est que de 10,8% sur VENDARGUES, et ce malgré la proximité de la ville centre de Montpellier et de ses établissements d'enseignement supérieur.

2 443 actifs disposaient d'un emploi tandis que 251 étaient au chômage. Le taux de chômage (au sens du recensement INSEE) s'établissait ainsi à 9,3% alors qu'il atteignait 14,8 sur l'Agglomération considérée dans son ensemble.

Trois quarts des actifs appartiennent aux catégories socio-professionnelles dites intermédiaires (ouvriers, employés, professions intermédiaires) ; on constate notamment, en comparaison avec l'Agglomération considérée dans son ensemble :

- une sur-représentation des ouvriers (20,7% de la population active, contre 15,3 % en moyenne sur l'Agglomération) ;
- à l'inverse, une sous-représentation de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (15,2% de la population active, contre 20,4% en moyenne sur l'Agglomération). Le nombre des actifs cadres et professions intellectuelles supérieures a néanmoins fortement progressé au cours des dernières années, passant de 236 à 396 personnes entre 1999 et 2008, soit de 9,6 à 15,1% du nombre total des actifs.

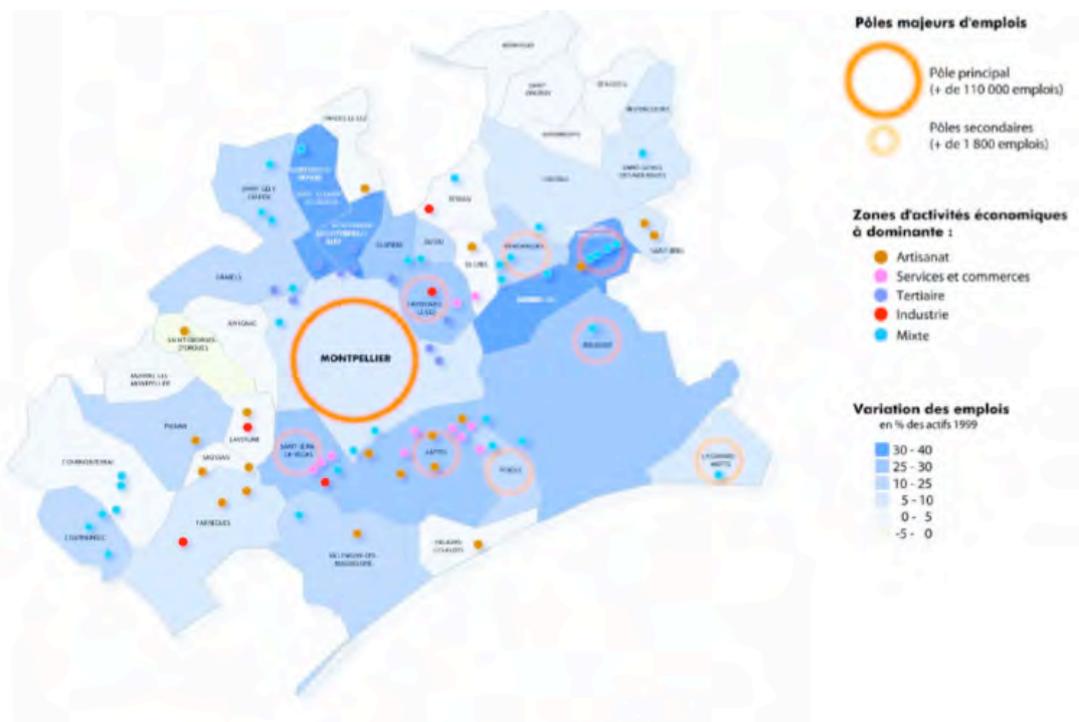


Source : INSEE

### 3.2 – Un pôle d'emploi majeur à l'échelle de l'agglomération

#### ▪ Nombre et répartition des emplois communaux

3 817 emplois étaient recensés en 2008 sur la commune de VENDARGUES, faisant d'elle un des pôles d'emplois majeurs de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. C'est en effet la commune, qui avec Montpellier et Saint-Jean de Védas, présente l'indicateur de concentration d'emploi le plus élevé (155 emplois pour 100 actifs résidant sur la commune en 2007 et ayant un emploi).



Source : SCOT Communauté d'Agglomération de Montpellier – Diagnostic – Décembre 2003

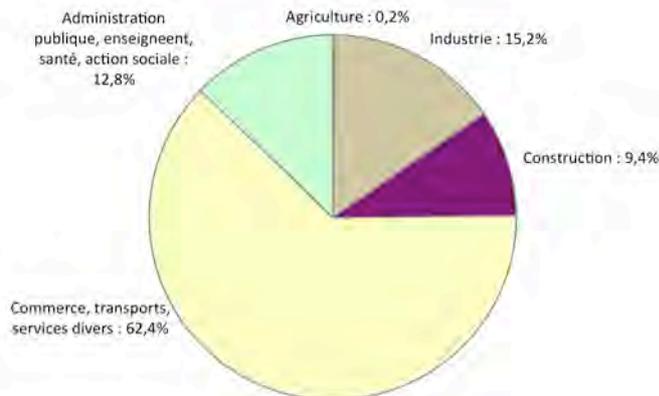
466 entreprises et 681 établissements étaient recensés sur la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2010 ; les 12 établissements de plus de 50 salariés implantés sur la commune, employaient à eux seuls quelques 1600 salariés, dont les deux tiers dans le seul secteur du commerce (Centrale d'achat SYSTEM U notamment).

Malgré cette concentration d'emplois, 23% seulement des actifs de VENDARGUES ayant un emploi travaillent sur la commune ; la grande majorité des autres actifs travaillent sur la ville centre de Montpellier (35%), les autres sur les communes périphériques de Castelnau-le-Lez, Mauguio, Saint-Jean-de-Védas, Lattes ou encore Pérols.

A l'inverse, le pôle d'emplois de VENDARGUES étend son influence sur une zone relativement large incluant Montpellier, Castries, Mauguio mais aussi Lunel.

La répartition des emplois communaux par secteurs d'activités se caractérise par la forte représentation des secteurs du commerce, transports et services divers (près de deux tiers des emplois communaux, avec notamment la Centrale régionale SYSTEM U mais aussi un certain nombre d'entreprises du secteur de la logistique) et de l'industrie (plus de 15% des emplois communaux liés notamment aux entreprises de la zone d'activités du Salaison)

Répartition des emplois communaux par secteur d'activités en 2008



Source : INSEE

### ▪ Les zones d'activités économiques

La Zone d'activités du Salaison, la Centrale régionale SYSTEM U de la Route de Teyran / Chemin de Bannières et, dans une moindre mesure, la zone artisanale de Courtous constituent les trois principaux pôles d'activités de la commune ; situés toutes les trois à l'Ouest de la RD 610, elles regroupent un nombre important d'entreprises du secteur de la logistique, de l'entreposage, de la fabrication de matériaux et de l'artisanat.

### Le projet de requalification de la Zone d'Activités du Salaison

Créée dans les années 1965, la Zone d'Activités du Salaison ne s'est véritablement développée que dans les années 1990. C'est aujourd'hui une zone à vocation industrielle, artisanale et logistique importante qui regroupe sur 148 hectares quelques 150 entreprises représentant plus de 2 500 emplois ; parmi les entreprises les plus importantes implantées sur la zone du Salaison, on peut notamment citer System U (entreposage alimentaire), La Languedocienne (Logistique), l'Usinage du Sablas (tôlerie de précision), Isobox Technologies (emballages industriels), Kawneer (gammiste aluminium), Belmonte (conserverie de poissons), Trafico (transports et logistique), Surfacier (traitement de surfaces et peintures industrielles), Hymatom (vidéo surveillance) ou encore RLD 1 (linge professionnel).

La Communauté d'Agglomération de Montpellier a engagé courant 2008 une réflexion sur la requalification de la Zone d'Activités du Salaison, étendue à la zone d'activités « Les Portes Domitiennes » située en bordure de la RD 613 (*Diagnostic et propositions d'aménagement, Chemin faisant – INGEROP*) avec pour objectifs :

- de donner une image plus attractive et plus moderne à la zone ;
- d'en améliorer la fonctionnement et le cadre de vie;
- d'optimiser l'occupation du foncier.



L'état des lieux réalisé a ainsi souligné un certain nombre de dysfonctionnements et de carences :

- une sous-utilisation du foncier. Sur les 250 parcelles composant la Zone d'Activités du Salaison, nombreuses sont celles qui sont aujourd'hui insuffisamment utilisées, et ce alors même que de nombreuses entreprises déplorent un manque de place ; la présence de plusieurs parcelles en friches au sein de la zone contribue d'ailleurs à une impression de délaissement.  
Une parcelle de près de 5 ha, qui accueillait l'Etablissement Ravitailleur de l'Armée (ERCAT), a récemment été rachetée par Montpellier Agglomération au Ministère de la Défense, en vue d'y aménager un parc d'activités. Le site, baptisé A.R.E.S (Ateliers Relais des Entreprises du Salaison), regroupe 9 100 m<sup>2</sup> d'entrepôts, d'ateliers et de bureaux désormais loués à des entreprises des secteurs de l'artisanat, de l'industrie, de la petite logistique et des services.
- un fonctionnement difficile avec notamment :
  - un nombre de places de stationnement insuffisant au regard des besoins des employés, des visiteurs et des véhicules de transport et de livraison (notamment le long de l'Avenue de Bigos et de la Rue de Massacan).
  - un réseau de desserte interne peu lisible : impasses nombreuses, gabarit des voies de desserte souvent inadapté et pouvant inciter à des vitesses excessives, manque d'entretien général des chaussées (revêtements dégradés).
  - un accès particulièrement dangereux par l'Avenue de Bigos ; l'aménagement d'un giratoire au carrefour de la RD 610, de la RD 613 et de l'Avenue de Bigos sera engagé cette année par le Conseil Général (giratoire Garibaldi).
  - la quasi absence de cheminements cyclables (une seule piste le long de la RD 65 en limite Nord de la zone, aucun parc public de stationnement pour cycles sur la zone), des espaces piétons peu nombreux et mal entretenus ; l'espace théoriquement réservé aux piétons est en réalité occupé par d'autres usages (stationnement, stockage des conteneurs à déchets...)
  - une desserte en transports en commun insuffisante (faible fréquence des lignes desservant la zone).

- un déficit de services : les services implantés sur la zone (2 restaurants) ou à proximité immédiate (hôtel restaurant Les Chataigniers et supermarché Leader Price situés en bordure de RD 613) ne permettent pas de répondre à la demande, tant sur le plan qualitatif (absence de certains services) que quantitatif.
- une impression générale de délaissement, due notamment au manque d'entretien des rares espaces verts et plantations, à l'hétérogénéité des clôtures, au mauvais état des chaussées et des trottoirs, au stationnement sauvage, au stockage anarchique des conteneurs à déchets et à la présence de parcelles en friches au sein même de la zone d'activités.
- une cohabitation difficile avec les quartiers d'habitat riverains et notamment avec les lotissements du Crès en limite Ouest.

Les aménagements proposés dans le cadre de l'étude de requalification de la Zone d'Activités du Salaison portent notamment sur :

- le réaménagement des voies existantes et la création de stationnements :
  - réaménagement des voies intégrant des plantations structurantes le long des axes majeurs, des cheminements doux (trottoirs et piste cyclable) et, le cas échéant, des places de stationnement latérales ;
  - traitement des entrées des parcelles : mise en place de portails coulissant et traitement homogène des murs de clôture ; couplage des entrées deux par deux permettant de maximiser le linéaire de stationnement ;
  - remplacement de l'éclairage actuel par des mâts au design simple et à double intensité (économie d'énergie pendant la nuit) ;
  - aménagement de parkings mutualisés.
- le réaménagement de l'ancienne Route de Sommières; la proposition faite est de réaménager sommairement cet axe, dans l'attente de la réalisation du futur tramway, en y intégrant un cheminement piétonnier et une piste cyclable ; les piétons et vélos éviteraient ainsi la RD 613. Un emplacement réservé sera porté au PLU à cet effet.
- le traitement de la façade sur la RD 613 (Parc d'Activités « Les Portes Domitiennes ») : aménagement d'une contre-allée en sens unique permettant d'accéder aux entreprises par l'arrière ; traitement des abords et du front bâti et délimitation au PLU d'un secteur spécifique réservé à des activités plus qualitatives (commerces, bureaux...)
- le désenclavement de la partie Sud de la zone avec une réflexion sur la mise en place d'un nouveau maillage du réseau de desserte interne.
- la création d'un réseau de cheminements doux :
  - aménagement de trottoirs le long des voies existantes ou à créer ;
  - aménagement de continuités piétonnes sur des espaces inutilisés (passages entre parcelles dans le prolongement d'impasses) ;
- la création de nouveaux équipements et services aux entreprises (crèche, restaurant, d'entreprises bureau de poste...).
- le traitement de la limite avec les quartiers d'habitat riverains : requalification paysagère de la rivière du Salaison en limite de la commune du Crès ; un emplacement réservé sera porté au PLU à cet effet.

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> avril 2010, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a confié un mandat d'étude et de requalification de la zone à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) ; dans le cadre d'une première tranche de travaux, la SAAM s'est vue confier les aménagements suivants : réaménagement des voiries existantes, paysagement et aménagement de cheminements, création de parkings.

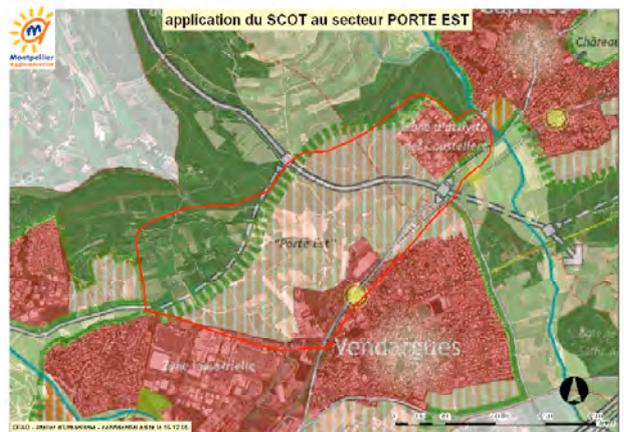
Afin d'assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et d'en préserver la faisabilité, le Conseil Municipal de VENDARGUES a par ailleurs instauré, par délibération en date du 20 novembre 2008, un périmètre d'étude au titre de l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre de la Zone d'Activités du Salaison ; toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol comprise dans ce périmètre est désormais soumise à l'avis de la Communauté d'Agglomération.

Le projet de requalification de la Zone d'Activités du Salaison devra être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme tant au niveau :

- du plan de zonage : inscription de deux emplacements réservés, le premier le long de l'ancienne Route de Sommières, le second le long du Salaison ; délimitation d'un secteur d'activités « qualitatives » en façade de la RD 613 ;
- que du règlement : modification du règlement de la zone UE avec intégration des dispositions du projet de requalification de la Zone d'Activités du Salaison ; réglementation différenciée des hauteurs autorisées en centre de zone (18 m) et en périphérie (15 m) voire 12 m en façade de la RD 613) de façon à limiter l'impact visuel des constructions pour les riverains.

### Le projet d'aménagement de la zone d'activités Via Domitia

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération Montpelliéraine identifie comme site d'enjeu économique, un vaste secteur de près de 140 hectares compris entre la zone artisanale des Cousteliers sur Castries au Nord et la Zone d'Activités du Salaison au Sud. Du fait de sa position stratégique en entrée Est de l'Agglomération, de la qualité de sa desserte routière (RD 610 et RD 613, LIEN, échangeur sur l'A9), ce secteur baptisé « Porte Est » ou « Via Domitia » est destiné à devenir un pôle économique majeur à l'échelle de l'Agglomération.

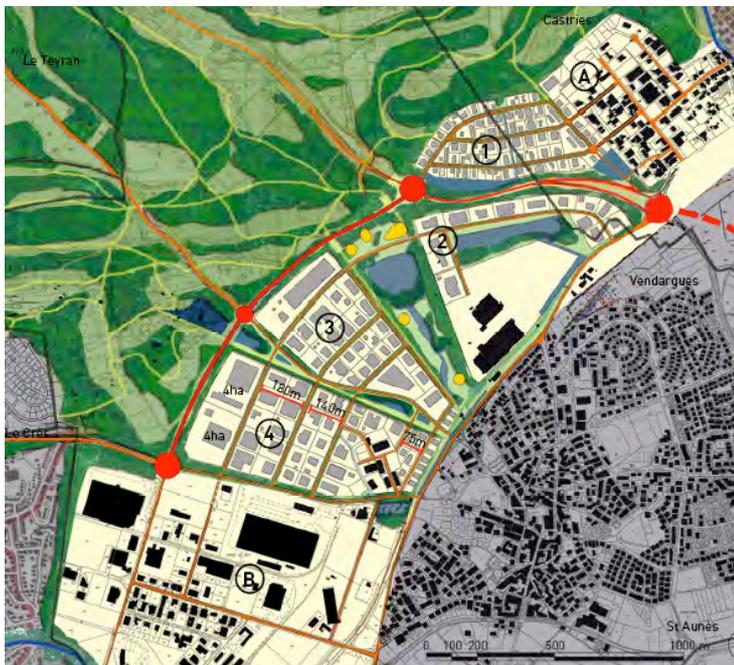


Sa desserte sera encore améliorée dans les prochaines années par :

- la création d'un barreau de liaison entre la RD 65 et la RD 68, désigné sous le nom de Boulevard des activités ;
- la connexion directe du LIEN sur l'autoroute A9 ;
- la mise en service d'une ligne de type tram-train empruntant l'ancienne voie ferrée VENDARGUES – Sommières et combinant transport public interurbain et transport de marchandises.

*« Dans un lieu d'échange particulièrement bien desservi par la route et le fer, la « Via Domitia » de l'agglomération sera, entre Vendargues et Castries, le site de développement économique privilégié pour l'accueil des activités utilisatrices des réseaux de transport de marchandises, notamment activités industrielles ou de logistique urbaine induite par les besoins de l'agglomération.*

*Extrait du PADD, SCOT Agglomération de Montpellier*



A : Existant : Zone artisanales des Cousteliers

1 – ZAC Via Domitia Nord (en cours d'aménagement)

2, 3, 4 – tranches ultérieures de Via domitia

B – Existant : Zone industrielle du Salaison

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités économiques « Via Domitia Nord LIEN » constitue la première tranche de ce vaste projet. Elle a été intégrée au Plan d'Occupation des Sols de VENDARGUES par la révision simplifiée n°3 approuvée le 21 décembre 2009, qui a ainsi délimité un secteur II NAf4 de 13 hectares à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôts et de bureaux sur des terrains antérieurement classés en zone naturelle ND.

Il n'est pas prévu d'extension de cette première tranche de la zone « Via Domitia » dans le cadre de la révision générale du PLU ; le secteur compris entre le LIEN et la Zone Industrielle du Salaison sera maintenu en zone naturelle, exception faite des terrains déjà bâtis ou d'extensions limitées de la zone constructible.

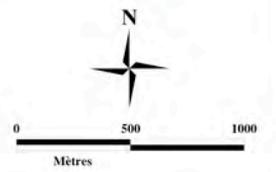
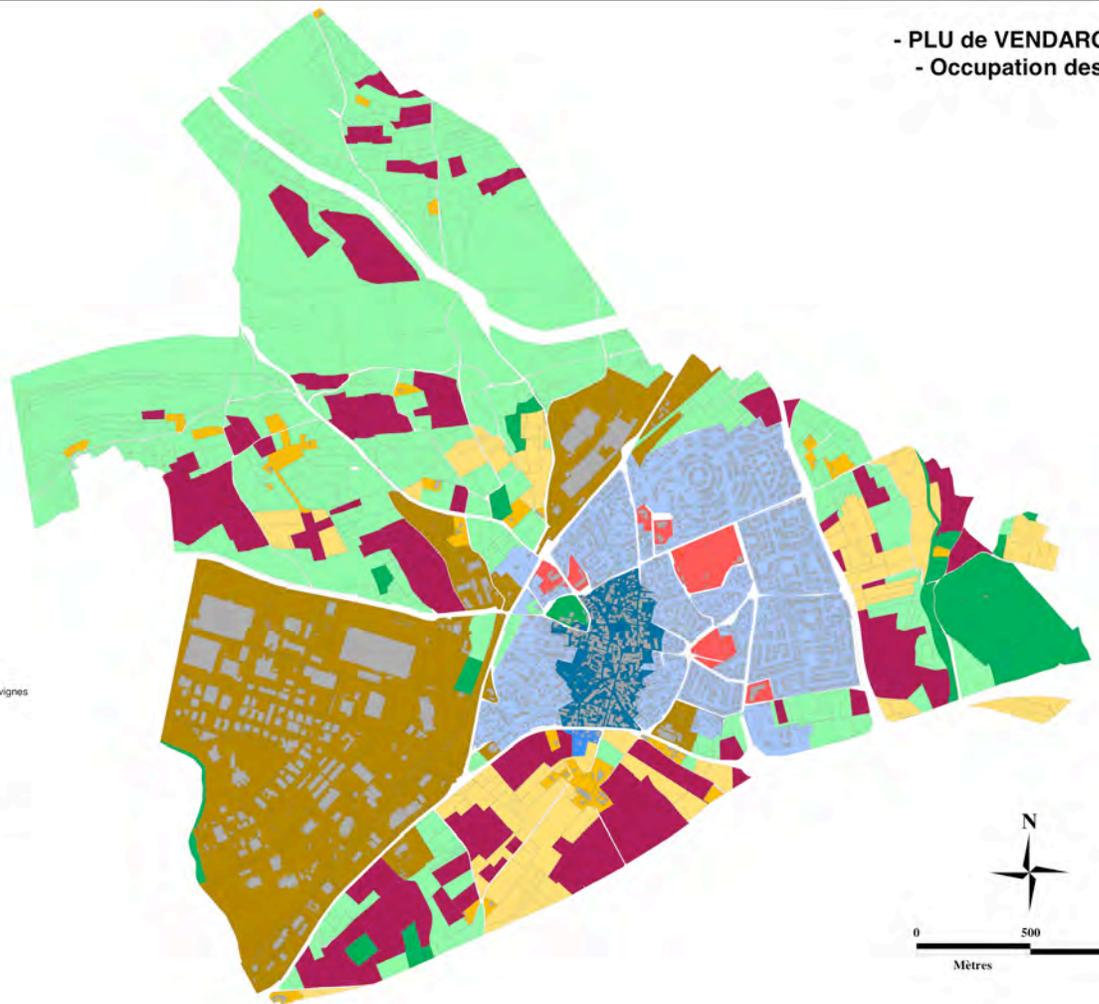
### 3.4 – Un tissu commercial de proximité, complémentaire aux zones commerciales périphériques.

L'offre commerciale de la commune est essentiellement une offre commerciale de proximité, localisée en centre bourg (Place Gilbert Hermet, Rue du Général Berthézène, Place de la Mairie).

Elle est largement complétée par les diverses surfaces commerciales implantées sur l'Eco-Parc de Saint-Aunès (alimentation, habillement, sports et loisirs, services).

- PLU de VENDARGUES -  
- Occupation des sols -

-  Garrigues
-  Boisements
-  Vignes
-  Zones agricoles autres que des vignes
-  Mas, bâtiments agricoles
-  Centre ancien
-  Extensions récentes du bâti
-  Zones pavillonnaires
-  Equipements publics
-  Zones d'activités



### 3.5 - L'activité agricole

L'agriculture ne représente plus qu'une composante mineure en terme d'emploi : le nombre d'exploitations a fortement diminué au cours des dernières années, passant de 75 en 1988 à 34 seulement en 2000, dont 8 seulement professionnelles. Il ne reste plus aujourd'hui que 4 exploitations agricoles professionnelles sur le territoire de VENDARGUES.

A l'inverse, les terres cultivées ou à vocation agricole (récemment abandonnées) couvrent aujourd'hui environ 270 hectares, soit environ 30% de la superficie totale de la commune. Elle sont essentiellement localisées :

- au Nord, dans le secteur de la Plaine de Bannières : vignes du Domaine de bannières et parcelles de vignes replantées par la commune de Vendargues le long du LIEN suite aux incendies de 2007.
- à l'Ouest, dans le secteur de La Cadoule : vignes et cultures connaissent sur ce secteur un risque de mitage non négligeable lié à la proximité de la zone urbaine et à l'effet vitrine de la RD 65 (vente de plantes et arbres, parcours d'entraînement de chiens.....)
- au Sud, dans le secteur de Meyrargues : vignes et cultures céréalières sont encore très largement présentes, sur ce secteur que le SCOT de l'Agglomération de Montpellier classe en zone d'extension urbaine.

Créée en 1939, la Cave Coopérative « Les Vignerons du Bérange » qui regroupait à l'origine 4 communes, s'est progressivement développée pour devenir une des caves les plus importantes de la région ; elle regroupe désormais 12 communes, soit environ 300 coopérateurs, représentant quelques 1000 hectares de vignes. Son activité a néanmoins fortement diminués au cours des dernières années, conséquence de la crise de la viticulture. Sa localisation en entrée de bourg, entre le village ancien et le nouveau quartier Pompidou n'est par ailleurs pas sans poser problème tant pour l'activité elle-même (problèmes d'accessibilité et d'organisation interne) que pour les riverains. Malgré le contexte particulièrement difficile que connaît aujourd'hui le secteur viti-vinicole, le déplacement de la cave est un sujet de réflexion, mené en concertation étroite avec les coopérateurs d'une part et la Région Languedoc-Roussillon d'autre part. Le Conseil Municipal de VENDARGUES a d'ailleurs voté le 11 Novembre 2010, une subvention exceptionnelle en vue de la réalisation des études techniques et économiques préalables à ce projet de délocalisation.

Notons qu'il y a eu également par le passé plusieurs troupeaux de brebis et de chèvres sur la commune de VENDARGUES, dont le dernier a disparu dans les années 1970. Plusieurs bergeries, aujourd'hui détruites, étaient alors installées sur le village dont celle de Clairret, Rue des Devèzes sur l'emplacement de laquelle a été aménagée une petite aire de stationnement ou celle de Durant, Rue du Salaison, à l'emplacement de l'actuel immeuble Le Méridien.

La commune de VENDARGUES est concernée par la seule Appellation d'Origine Contrôlée « Taureau de Camargue ».

### **Enjeux en matière économique**

1. *Permettre le maintien et assurer la promotion d'une agriculture de type péri-urbain, dans un contexte de forte pression urbaine. Pour cela, délimiter une zone agricole au Nord dans le secteur de la Plaine de Bannières qui pourra en partie compenser le classement en zone d'urbanisation future de la partie Est de Meyragues, et protéger strictement la plaine agricole de la Cadoule dont l'intérêt paysager justifie qu'y soit instauré un secteur agricole fermé.*
2. *Intégrer le projet de requalification de la Zone d'activités du Salaison tel que défini par la Communauté d'Agglomération de Montpellier (zonage et règlement adapté aux objectifs du projet).*
3. *Favoriser le maintien des commerces et des services de proximité en tissu bâti et notamment en cœur de village.*