

---

## 5 – Développement urbain

### 5.1 – Rappels historiques

Nous procédons ici à quelques rappels historiques permettant de mieux comprendre la structure urbaine actuelle de VENDARGUES.

Avant l'an 1000, VENDARGUES ne devait être qu'un domaine agricole de trois ou quatre maisons autour d'une villa gallo-romaine. Tout autour s'étendaient d'autres domaines agricoles : Aubeterre (le futur Teyran), Ballanicis (futur Baillargues), Colombier, Auroux (actuel Saint-Aunes), Sextantio (futur Castelnau), Salaizon (futur Le Crès) et vers la mer, Melgueil (Mauguio).

Le hameau de Meyrargues, cité plusieurs fois dans des actes sous le vocable de San Sébastian de Meiranicis, date de cette période ; sur la clef de voûte de l'un des premiers édifices en maçonnerie de ce hameau se trouve en effet sculptée la date de 1007.

Au début du 13<sup>ème</sup> siècle, VENDARGUES, propriétés du Comte de Melgueil, n'était encore qu'un domaine insignifiant, placé sous la protection du château de Montferrand. On remarquera que VENDARGUES n'a jamais eu de remparts de défense, à la différence des villages de Castries, Baillargues, Le Crès ou Teyran ; on peut supposer que les habitants se réfugiaient dans la chapelle (ancienne église).

Ce n'est vraisemblablement que sous les règnes de Henri IV, Louis XIII et Louis XIV que furent construites les premières maisons voûtées du hameau de Meyrargues, mais aussi du bourg de VENDARGUES (rues de la Bertassade, de la Fontaine, du Teyron, des Balances et des Porches).

Le Compoix de 1766 recense sur l'actuel territoire de VENDARGUES, un château et une tour (Meyrargues), une Eglise, un presbytère, un cimetière, une maison commune, un four à pain banal, 2 métairies, 88 maisons, mais aussi 41 paillères et 17 jasses (bergeries).

Le village ne s'est que très progressivement développé au cours du 19<sup>ème</sup> siècle, passant de 420 habitants en 1811 à 801 en 1846 et 1 164 en 1901. Ce n'est qu'au début du 19<sup>ème</sup> siècle que furent construites la quasi-totalité des maisons anciennes du village, avant que toute la partie centrale ne soit restructurée au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle pour permettre la construction de l'Eglise actuelle puis de la nouvelle Mairie.

Le développement urbain de VENDARGUES ne date véritablement que de la fin des années 1960 - début des années 1970, avec d'abord la construction de petits lotissements en continuité du centre ancien, puis à partir du début des années 1980, l'aménagement progressif de la vaste zone d'habitat situé à l'Est du village. La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Pompidou, le long de la RD 613 est la dernière grande opération d'urbanisme de la commune (17,1 hectares, 350 logements environ).

## 5.2 - Patrimoine archéologique et historique

### ▪ Patrimoine archéologique

Le territoire communal de VENDARGUES présente un patrimoine archéologique relativement important ; 5 sites ont été inventoriés par le Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale de l'Action Culturelle Languedoc-Roussillon) dont certains regroupent plusieurs vestiges. Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances ; il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mises à jour.

N° carte	Nom du site / Lieu-dit	Vestiges	Début / fin d'attribution chronologique
1 6	La Bourboisse	Occupation Occupation	Gallo-romain / Gallo-romain République
2	Voie Domitienne	Voie	Gallo-romain / Gallo-romain
3 7	Les Carbonelles	Habitat Exploitation agricole	Haut Empire / Haut Empire Bas Empire / Bas Empire
4 8	Meyrargues	Hameau Eglise	Moyen Age / Moyen Age Moyen Age / Moyen Age
5	Maumarin 2	Occupation	Haut Empire / Haut Empire

Notons que les sites de Meyrargues et des Carbonelles sont situés dans l'emprise de la future zone d'extension urbaine de Meyrargues ; leur protection devra être prise en compte par les aménagements et travaux qui y seront réalisés.

La Voie Domitienne traverse quant à elle la zone urbaine ; son emprise correspond globalement au tracé de la Rue de la Monnaie puis se perd dans la traversée de la Zone Industrielle du Salaison.

L'ensemble des textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique sont joints au règlement du PLU et portés en annexe du dossier de PLU (6.6 - Annexe archéologique).

### ▪ Patrimoine historique et architectural

#### Un noyau ancien réduit

La notion de centre ancien est peu adaptée à VENDARGUES dans la mesure où le noyau ancien, réduit à quelques îlots bâtis datant de la fin du 18<sup>ème</sup> siècle - début du 19<sup>ème</sup> siècle, a été largement remanié avec :

- dès le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, la construction de la nouvelle Eglise puis la démolition de l'îlot bâti situé entre la Rue de l'Eglise et la Rue Barrefort (en lieu et place de l'actuelle Mairie) ;
- plus récemment, la construction des espaces non bâtis correspondant au ruisseau du Teyron, mis en souterrain dans les années 1940.

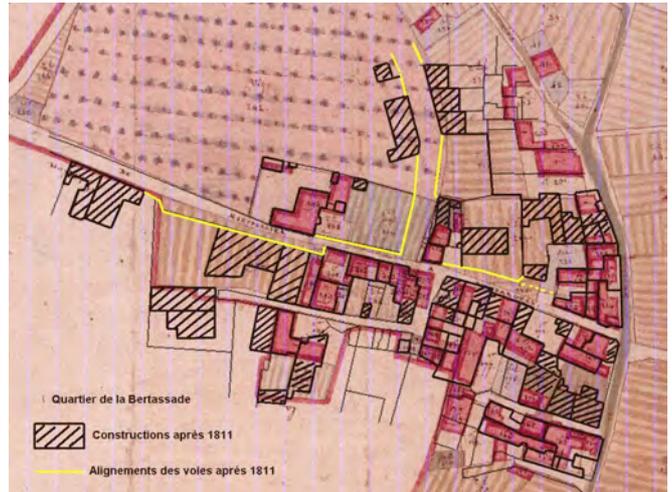
Le cadastre de 1811 montre ainsi deux entités bâties bien distinctes séparées par le ruisseau du Teyron et par des champs et des jardins (entre l'actuelle Rue du Teyron et la Rue du Général Berthézène).

Plusieurs quartiers peuvent ainsi être identifiés :

- **Le quartier de l'enclos de Maldeigner au nord de la Rue de la Fontaine** (ancien Chemin de Montpellier).

Le nom de ce quartier vient du Sieur Pierre Maldeigner, propriétaire en 1766, du "château" de la Rue de la Fontaine, aujourd'hui Ecole Saint Joseph.

Le château possédait déjà le préau mais également une aile de plus, ce qui lui donnait la forme d'un "W" ; cette aile a été détruite après 1811 si l'on en croit le cadastre. Le parc était à l'époque occupé par une vigne.



- **Le quartier des Clauses au Sud de la Rue de la Fontaine.**

L'îlot compris entre la Rue de la Fontaine, l'Impasse de la Bertassade et la Place du Louvre est un des premiers quartiers de VENDARGUES. La maison n°202 était la maison de François Daladouire, charron et 1er Consul de VENDARGUES en 1789 ; c'est dans cette maison que fut construit, après la Révolution, le four à pain récemment redécouvert sous l'enduit. Les deux maisons n°212 et n°213 ont été rachetées par la commune en 1913 puis détruites pour agrandir la place, devenue Place du Louvre. Plusieurs demeures anciennes restent encore toutefois visibles sur ce secteur.

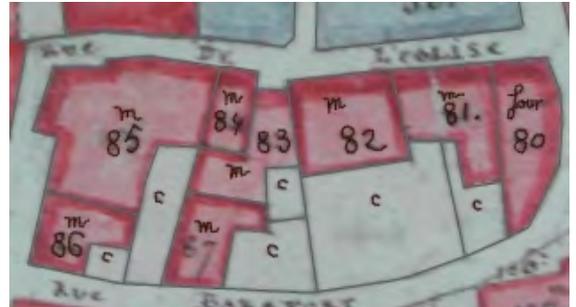
L'îlot adjacent, compris entre la Rue de la Fontaine au Nord et l'Impasse Castillon au Sud, englobait un grand nombre de maisons anciennes, dont plusieurs sont encore visibles tant le long de la Rue de la Fontaine que dans l'impasse Saint Roch. La grosse maison située à l'angle de la Rue de la Fontaine et de la Rue du Teyron (n°169) était à l'époque (avec le grand jardin attenant aujourd'hui en partie bâti), la propriété d'Estienne Gleize, fils d'Antoine Gleize qui fut Baillie et Maire de VENDARGUES.



- **Le quartier de la Chapelle, compris entre la Rue de l'Eglise et la Rue Barefort (actuelle place de l'Eglise)**

Ce quartier fut détruit en 1860 pour laisser place à l'école de VENDARGUES, puis plus tard à la Mairie et à la Place centrale en 1886.

Le four banal qui servait de maison commune pour les réunions du conseil de communauté était le n°80 sur l'emplacement du petit parking situé à l'arrière de la Mairie actuelle.



- **Le quartier Barefort, constitué par un groupe de maisons entre la Rue Barafort et l'actuelle Rue des Porches.**

Le cœur frappé de la date 1713 gravé sous le petit porche donnant accès à la Rue des Porches atteste de l'ancienneté de l'îlot. Le vaste ensemble n°113 a récemment fait l'objet d'une opération de rénovation tout à fait remarquable (avec la création d'une dizaine de logements).



- **Quartier du Chapitre :**

Ce quartier comprenait l'église, située sur l'emplacement de l'Eglise actuelle mais de dimensions plus réduites (n°57), le cimetière de part et d'autre du passage conduisant à la porte de l'église (lots n°55 et 56), le presbytère (n°58) ainsi que la maison claustrale des chanoines du chapitre de la cathédrale Saint-Pierre de Montpellier (n°60).

Ce quartier englobait notamment le château de la Maison Serre n°51 et 52, le parc public, la cour et la maison Bertrand n°54. Il a été profondément remanié au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, par la construction de la nouvelle Eglise sur l'emplacement de l'ancienne Eglise et d'une partie du cimetière.



- **Quartier de la Beune**, au sud du quartier Barefort, le long de l'actuelle Rue du Général Berthézène.

Constitué d'une seule maison entourée de jardins et de terres labourables au Compoix 1766, ce quartier regroupait en 1811 trois maisons (n°123, 124 et 126) appartenant toutes à la même famille Vincent.

- **Quartier du Teyron**, le long du ruisseau du même nom aujourd'hui enterré.

La quasi totalité des anciennes bâtisses de ce petit quartier ont aujourd'hui disparu ; l'ancienne remise n°41 a ainsi été démolie et la terre labourable n°43 a laissé place à l'actuel bureau de poste.



- **Quartier de l'Amelier** : Ce quartier, situé au Sud du village, était constitué de quelques maisons et remises, entourées de champs.



- **Quartier des Maisons**, le long de l'actuelle rue des Balances.  
La grande capitelle n'est pas si ancienne que l'on pourrait le croire puisqu'elle n'apparaît pas au cadastre de 1811.



- **Quartier de la Jasse de Dusfour.**

La Jasse de Dusfour (n°9) était il y a encore quelques années la bergerie de Claret, puis un atelier de confection avant d'être détruite pour y faire un petit jardin et des places de parking.

Entre les actuelles rues de la Cadoule et des Bergeries, fut construite une distillerie, à ce jour la propriété Ponse. L'alignement de maisons le long de la Rue des Mûriers n'existait que très partiellement en 1811.



▪ **Quartier de Meyrargues :**

Le quartier de Meyrargues est le quartier historique de la commune, avec : l'ancienne commanderie des chevaliers de Malte dits hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem (n°277) avec rez-de-chaussée, la salle des gardes voûtée en plein cintre et son immense cheminée ; le château, habitation de maître, ferme fortifiée, rénovée sous Henri IV et Louis XIII, (n°294 et n°295) ; la chapelle rénovée et la tour attenante. Les autres bâtiments sont des bâtiments dits ruraux, hangars et dépendances. On notera qu'à ce jour cette partie historique de VENDARGUES a été assez bien conservée.

Toutefois, à l'exception de la chapelle rénovée et de la tour attenante, il ne subsiste plus aucun vestige d'un possible château féodal ou de la ferme fortifiée d'époque. Tout le reste est plus récent, construit ou reconstruit sous Louis XIII et Louis XIV pour une partie des caves voûtées de l'habitation, et postérieur à 1800 pour le bâtiment actuel et ses dépendances ; mais une belle galerie passant sur le portail met en communication les appartements avec la tour, offrant une solution de repli en cas d'attaque par des bandes de pillards.



**Mais néanmoins des éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur**

Il s'agit des quelques constructions anciennes remarquables, mais aussi d'éléments de patrimoine plus modestes qu'il convient de préserver et de restaurer.

Parmi les constructions les plus remarquables, nous pouvons citer :

- La Maison Vincent, Rue du Général Berthézène. Cette maison, une des seules à avoir conservé sa façade et ses fenêtres à meneaux, est une des plus vieilles maisons bourgeoises de VENDARGUES.



- La maison de Chassefière, Impasse Escuret. Cette maison, construite en 1622, a été réaménagée à plusieurs reprises. Haute initialement de deux étages, elle n'en comporte plus aujourd'hui qu'un seul ; c'était la maison d'un riche bourellier, propriétaire de plusieurs vignes et terres tout autour de sa maison.
- La maison Gleize, à l'angle de la Rue de la Fontaine et de la Rue du Teyron. Datant de la fin du 17<sup>ème</sup> siècle, cette maison fut à plusieurs reprises modifiée, aménagée et partagée.
- La Maison Valentin, rue du Teyron, entre l'impasse Castillon et l'impasse St Roch, assez unique en son genre.
- La maison de Raymond Jacques, construite en 1872, en bordure de la Rue de la Fontaine, remarquable par le Cèdre du Liban bicentenaire. De style Renaissance italienne, elle a été récemment restaurée.
- La maison Rue Saint Roch.
- La Maison Serre, grande bâtisse à trois niveaux, construite vers 1820 par le général Berthézène sur l'emplacement de sa maison natale ; annexe de la Mairie, elle accueille aujourd'hui des associations.
- Le château du comte Lort Serignan et son parc, en haut de la Rue de la Fontaine.
- Le château de Meyrargues, la chapelle et la tour attenante.



Les petits éléments d'intérêt patrimonial ont par ailleurs fait l'objet d'un relevé de terrain ; il s'agit le plus souvent d'éléments modestes mais qui sont autant de traces de techniques ou savoirs faire anciens et méritent à ce titre d'être préservés :

- modénatures en pierres appareillées : encadrements de baies ou de porches, corniches, éléments sculptés des portails d'entrée...
- éléments de façade traditionnels : balcons, génoises, seuils en pierre, descentes d'eau en zinc ou en terre vernissée....
- menuiseries anciennes : portes à imposte, fenêtres et portes-fenêtres à deux battants à grands carreaux, volets en bois repliables en tableau, grands portails en bois souvent cintrés, portes d'entrée en bois à panneaux moulurés....
- ferronneries et gardes corps de balcons en fer ouvragé.
- enduits et de badigeons anciens à la chaux, décors peints ou gravés caractéristiques du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Les réhabilitations menées au cours des décennies passées se sont souvent traduites par une dénaturation du bâti ancien avec :

- des décroûtages abusifs : la mise à nu de moellons grossièrement taillés dénature l'architecture raffinée des façades, où les parties enduites à la chaux venaient composer avec les éléments en pierres taillées laissées apparentes. Cette intervention affaiblit en outre l'ouvrage, créant des zones de stagnation puis d'entrée de l'eau de pluie dans le mur.



- des techniques de ravalement inadaptées : techniques de ravalement trop agressives comme le sablage ou certains traitements chimiques, qui détruisent le calcin, pellicule extérieure protégeant la pierre des infiltrations ; enduits « modernes », inadapté aux pierres calcaires, comme le ciment et plus récemment les enduits plastiques, qui ne laissent pas migrer la vapeur d'eau contenue dans le mur vers l'extérieur.
- la modification de l'équilibre général des façades : ouverture de nouveaux percements sans souci de la composition initiale (équilibre et symétrie des ouvertures) ; modification de la proportion des baies, qui de verticale, peut devenir horizontale, notamment dans le cas de baies commerciales.
- le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries de série, rarement à la taille exacte de la baie dans laquelle elles doivent se placer ; l'encadrement en pierre est alors rebouché par l'intérieur, voire gommé ou retaillé sans respect des pierres taillées existantes.
- le remplacement des volets par des volets roulants dont le coffre peut largement déborder de la façade.
- la pose de climatiseurs sur console en façade de la rue.....



On observe toutefois quelques belles réalisations récentes, dont certaines arrivent à marier de façon harmonieuse architecture traditionnelle (respect des proportions, des alignements...) et matériaux contemporains.

L'action façade menée par la Mairie porte ses fruits et permet une requalification progressive des façades du centre ancien, dans un respect accru des techniques et matériaux traditionnels (mortiers de chaux colorés). La palette de couleurs mériterait toutefois d'être précisée pour éviter à la fois une uniformisation des couleurs des enduits (« ton pierre » qui souvent se résume dans les faits à un sable beige) et l'emploi de couleurs trop vives ; utilisées sur quelques petites façades bien situées, en particulier sur les rues étroites, elles peuvent contribuer à l'éclaircissement de l'espace public, mais juxtaposées sans souci d'harmonisation ou de dialogue entre constructions adjacentes, elles tendent à dénaturer l'ambiance du village.

### Et des ambiances à préserver ou à restituer

Le centre bourg de VENDARGUES, dans sa partie la plus ancienne, se caractérise également par des ambiances qu'il conviendra de préserver ou de s'inspirer dans le cadre de nouveaux projets :

- alignements bâtis structurants le long de certaines voies et ruelles (Place de la Mairie, Rue des Mûriers, Rue des Devèze) ;
- maisons à cours perpendiculaires à la rue, l'alignement étant marqué par un mur ;
- porches (Rue des Porches notamment) ;
- cours et jardins publics ou privés qui constituent de véritables respirations au sein du tissu bâti.



*Typique de  
VENDARGUES, la  
maison à cour  
implantée  
perpendiculairement*

