



Vendargues | 3^{ème} modification simplifiée – Additif au rapport de présentation | *Mai 2018*



sce
ateliers **up+**



Sommaire

Préambule	5
Objet 1 Modification de l'emplacement réservé n°21	9
1 Le contexte et objet de la modification	10
2 Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier	10
A La liste des emplacements réservés	11
B Le règlement graphique du PLU	12
Objet 2 Modification de l'emplacement réservé n°3.....	14
1 Le contexte et objet de la modification	15
2 Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier	15
A La liste des emplacements réservés	15
B Le règlement graphique du PLU	15
Objet 3 Actualisation de la liste des des tinataires de certains emplacements réservés.....	18
1 Le contexte et objet de la modification	19
2 Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	19
Objet 4 Suppression de 9 emplacements réservés	20
1 Le contexte et objet de la modification	21
A L'emplacement réservé n°1 : extension du cimetière	21
B L'emplacement réservé n°2 : équipement public	21
C L'emplacement réservé n°10 : élargissement de la rue de la Cadoule à 8 m d'emprise	21
D L'emplacement réservé n°11 : élargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d'emprise	21
E L'emplacement réservé n°13 : élargissement du chemin de la Monnaie à 12 m d'emprise.....	21
F L'emplacement réservé n°14 : Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m).....	21
G L'emplacement réservé n°15 : élargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d'emprise.....	21
H L'emplacement réservé n°16 : élargissement de l'ancien chemin de Castries à Meyrargues à 10 m d'emprise.....	21
I L'emplacement réservé n°23 : Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)	21
2 Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	22
A La liste des emplacements réservés	22
A Le règlement graphique du PLU	23
Synthèse	25





Préambule





Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vendargues a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2013.

Il a ensuite fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée, approuvée le 12 décembre 2013, qui visait à rectifier des erreurs matérielles, modifier certains points du règlement et actualiser les annexes du PLU.

Par la suite, le document a fait l'objet d'une procédure de modification, approuvée le 9 octobre 2014, qui a apporté des modifications aux documents graphiques du PLU, au règlement ainsi qu'à la liste des emplacements réservés.

Enfin, une deuxième procédure de modification simplifiée visant à modifier un emplacement réservé a été approuvée le 26 juillet 2017.

Ce dossier présente la troisième modification simplifiée du PLU de Vendargues avec les 4 objets suivants :

- Objet n°1 : modification de l'emplacement réservé n°21
- Objet n°2 : modification de l'emplacement réservé n°3
- Objet n°3 : actualisation de la liste des destinataires de certains emplacements réservés
- Objet n°4 : suppression de 9 emplacements réservés.

• Au regard des différents points envisagés, la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Vendargues respecte les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme (CU). En effet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - o majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - o diminuer ces possibilités de construire
 - o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
 - o d'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

En outre, il est à noter que la présente modification simplifiée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision simplifiée, régit par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, puisqu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 19 avril 2018.

Conformément à l'article L.153-47 du CU, la délibération du 26/04/2018 fixe les modalités de mise à disposition du dossier. Ainsi, après avoir été notifié aux personnes publiques associées (PPA), le dossier (contenant les avis éventuels des personnes publiques associées) sera :

- mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie de Vendargues et au siège de la Métropole, aux heures d'ouverture habituelles ;
- accompagné d'un registre en Mairie de Vendargues et au siège de la Métropole, permettant au public de formuler ses observations ;
- mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques) et de la Mairie de Vendargues (www.vendargues.fr).

Par ailleurs, le dossier fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale. En effet, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune. Les plus proches sont :

- Les hautes garrigues du Montpelliérais au nord de la commune et à plus de 5 km,
- L'étang de Maugio, à plus de 7 km au sud de la commune

Le projet ne présente pas d'incidences significatives sur un site Natura 2000 ou sur l'environnement, de fait, la modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique.



Le dossier de modification simplifiée comprend donc :

- + Un rapport de présentation justifiant les modifications citées en objet et présentant pour chaque objet les modifications réalisées sur les pièces du PLU.
- + Les documents du PLU qui ont été modifiés. Le présent document représente le rapport de présentation, complété par l'exposé des motifs des changements apportés.



Objet 1 | Modification de l'emplacement réservé n°21



1 | Le contexte et objet de la modification

Le PLU de Vendargues a intégré l'emplacement réservé n°21 au bénéfice du Département en vue de l'élargissement de la plateforme de la RD 613 en 2x2 voies et de l'aménagement du carrefour de l'intersection des RD 610 et 613. Le double giratoire « Jean-Marcel Castet » a ainsi pu être livré fin 2016. En juillet 2017, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée (n°2). Elle concernait cet ER n°21 dont l'emprise avait besoin d'être revue suite à la réalisation du double giratoire pour permettre la mise en œuvre du projet de requalification du parc d'activités du salaison. En outre, l'identité du bénéficiaire avait été modifiée dans la mesure où Montpellier Méditerranée Métropole a bénéficié du transfert de la compétence des voiries du département de l'Hérault situé sur le territoire métropolitain en janvier 2017.

Au regard des infrastructures réalisées ou en projets dans le secteur de Vendargues et du futur développement urbain sur le secteur de Meyrargues au Sud de la RD 613, le projet de doublement n'est plus d'actualité dans la partie la plus à l'Est qui longe le centre-bourg de Vendargues. En effet, les différentes études d'urbanisme menées privilégient un déplacement des principaux flux automobiles à la limite Sud de la Commune (limite commune avec Saint-Aunès) avec, comme objectif, le reclassement de cette partie de la RD 613 en boulevard urbain. Le maintien de cet ER dans son intégralité ne serait alors plus justifié.

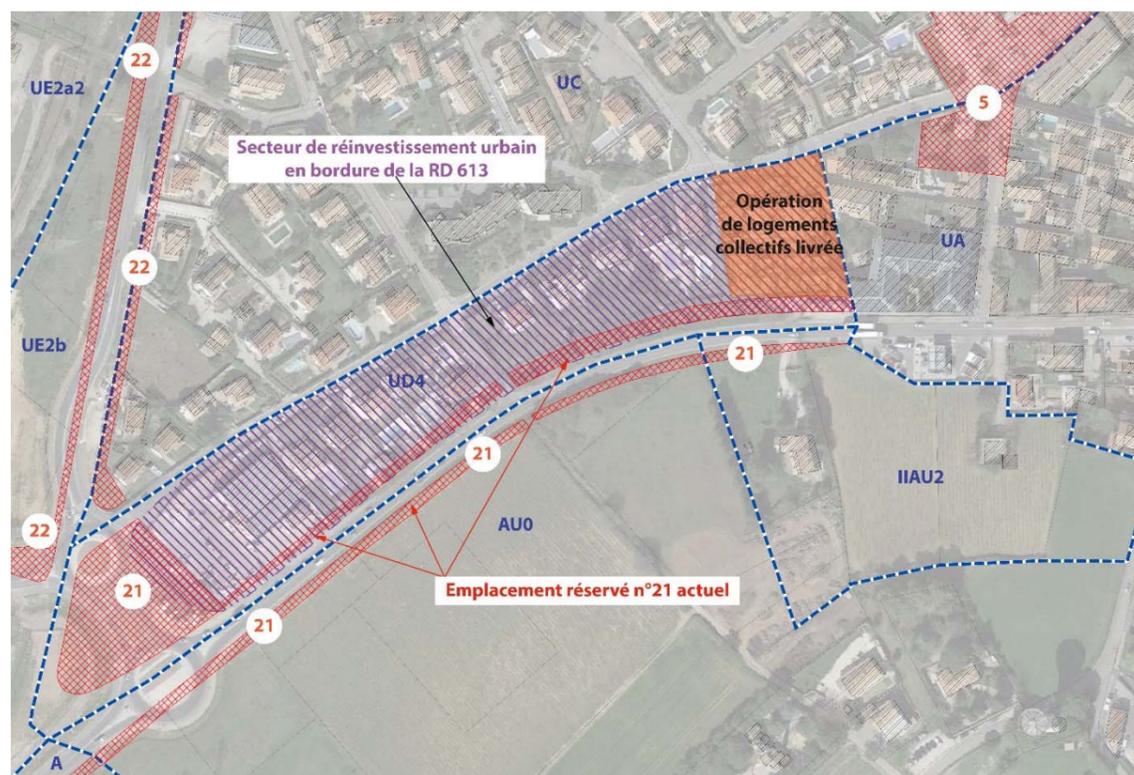
Par ailleurs, le PLU identifie un secteur de réinvestissement urbain en façade Nord de la RD 613 (secteur UD4). Des logements collectifs y ont déjà été livrés en continuité de la zone UA du PLU.

Cette opération, conformément au règlement graphique en vigueur a respecté le recul imposé par l'ER n°21 cassant ainsi l'alignement observé sur la suite de l'axe. De nouveaux projets sont à l'étude sur ce secteur et la programmation est, à ce jour, toujours contrainte par l'ER n°21 que la collectivité ne souhaite pas maintenir en l'état.

La conception de ce boulevard urbain est à l'étude. Néanmoins, il est envisageable, dans un premier temps, de supprimer la partie Nord de l'ER n°21 dans la traversée du village ; ce qui permettra la réalisation d'opérations d'urbanisme sur le secteur UD4 en retrouvant l'alignement historique des constructions sur cet axe et ainsi d'amorcer la requalification en boulevard urbain. En attendant la définition du projet de Meyrargues et le calibrage exact du boulevard urbain, la partie de l'ER n°21, au Sud de la RD 613 peut être maintenue. En maintenant l'ER n°21 sur le côté Sud de cette portion, les emprises disponibles seraient alors comprises entre 18 et 22 mètres. Au regard de ces différentes portions d'aménagement, l'ER n°21 est divisé en deux sections :

- L'ER n°21a : concerne le passage en 2x2 voies de la RD 613
- L'ER n°21b : concerne la section à aménager en boulevard urbain.

En ce qui concerne le double giratoire entre les RD 610 et 613, dit « Jean-Michel Castet », les travaux ayant été réceptionnés, la partie de l'ER n°21 qui permettait sa réalisation est donc caduque.



Ces évolutions ont donc un impact sur la superficie de l'ER :

- Surface avant : 40 458 m²
- Surface après : 34 012 m² (répartis à hauteur de 31 022 m² en ER n°21a et 2 989 m² en ER n°21b).

Ainsi, l'ER n°21 connaît au global une réduction de 6 446 m².



2 | Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier

Les aménagements suscités s'inscrivent pleinement dans les orientations et les objectifs du PADD et notamment :

- Favoriser le réinvestissement des espaces déqualifiés en bordure de la RD 613, en lien avec le projet de requalification de cette voie en avenue urbaine : délimitation en façade Nord de la RD 613 d'une bande dite de réinvestissement urbain autorisant des projets à vocation principale d'habitat denses et structurants, en miroir du futur quartier de Meyrargues.
- Requalifier les abords de la RD 613 en cohérence avec le projet d'avenue urbaine : maîtrise des implantations pour ménager autour de la voie actuelle des espaces publics généreux réservés aux déplacements doux (trottoirs, piste cyclable), au stationnement (au droit des commerces et services) et aux plantations.

Le PADD n'a donc pas à être modifié.

Cette modification impacte en revanche la liste des emplacements réservés et le règlement graphique. Les évolutions sont explicitées ci-après.

A | La liste des emplacements réservés

Comme vu précédemment, l'emplacement réservé n°21 doit évoluer à la fois :

- sur le destinataire, du fait du transfert de compétence du Département au profit de la Métropole
- sur son emprise, du fait :
 - o de la réalisation du double giratoire Jean-Marcel Castet
 - o de la refonte du projet initial : il est désormais envisagé de réaliser des aménagements en vue de requalifier cet axe en boulevard urbain et non plus en faire une 2*2 voies, son emprise est donc réduite.

Ci-dessous l'extrait du tableau des emplacements réservés avant la présente modification :

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
21	RD 613 : Élargissement à 26 m de plateforme (4-7-4-7-4), emprises variables de 30 à 50m	Métropole

Ci-dessous l'extrait du tableau des emplacements réservés après la présente modification :

- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

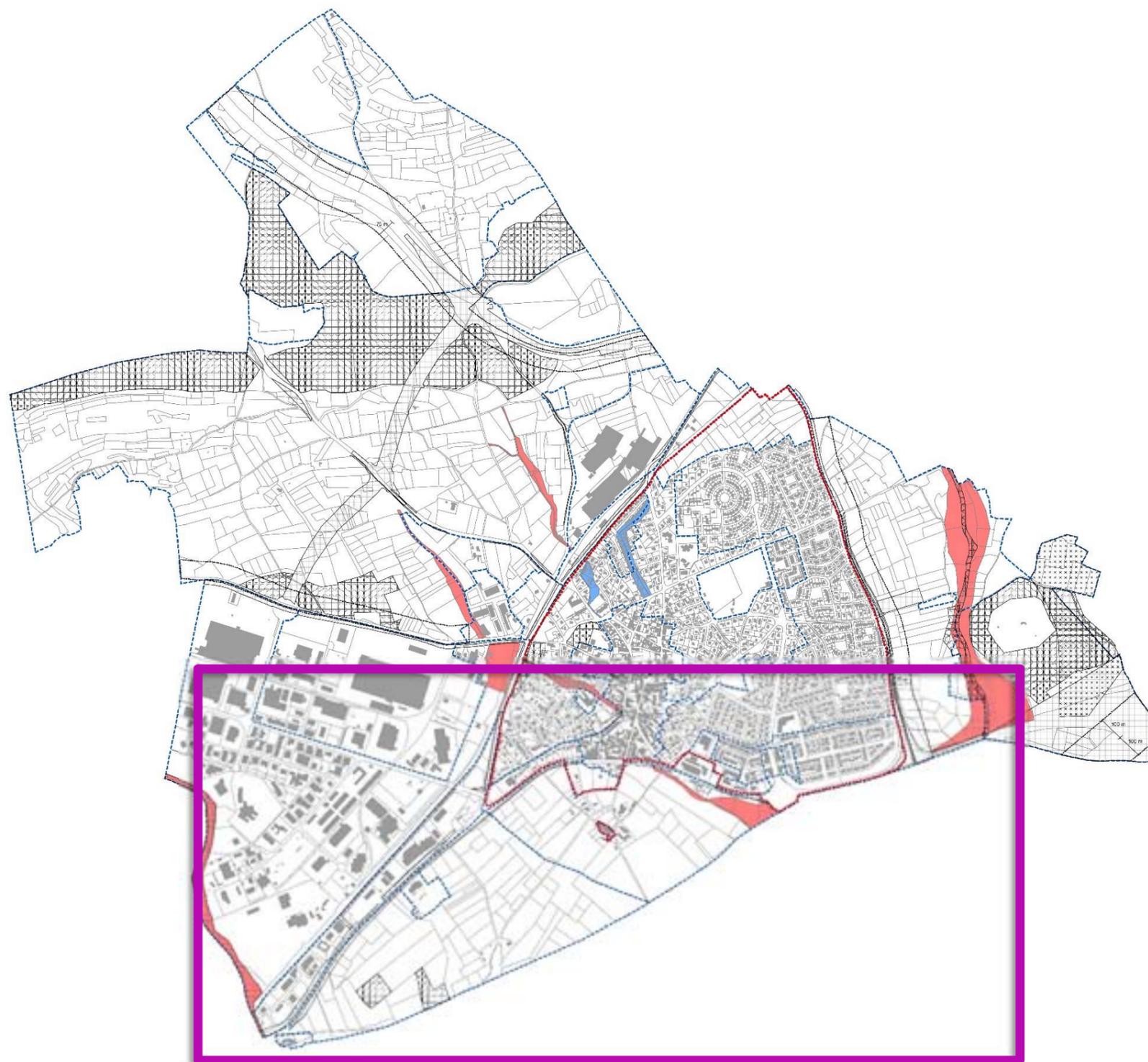
N°	Désignation de l'opération	Destinataire
21a	RD 613 : Élargissement à 26m de plateforme (4-7-4-7-4) entre la limite communale avec Le Crès et le carrefour RD610/613, emprises variables de 30 à 50 m	Métropole
21b	RD 613 : élargissement entre le carrefour RD 610/613 et le rond-point de l'avenue du 8 mai, emprises variables de 15 à 25 m	Métropole

Nota : le tableau complet des emplacements réservés avant et après modification simplifiée n°3 figure en synthèse de la présente notice



A | Le règlement graphique du PLU

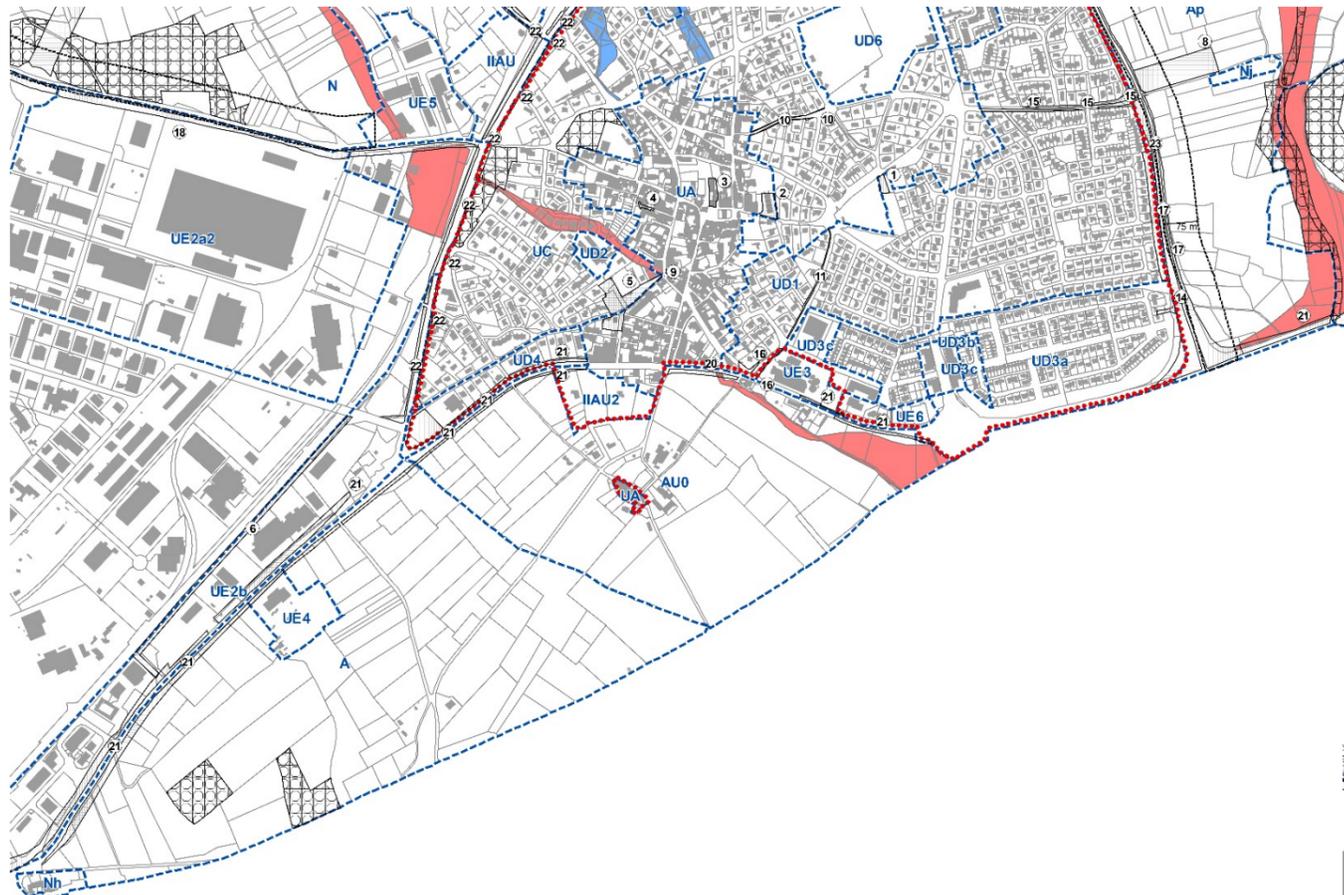
Zonage en vigueur du PLU de Vendargues :



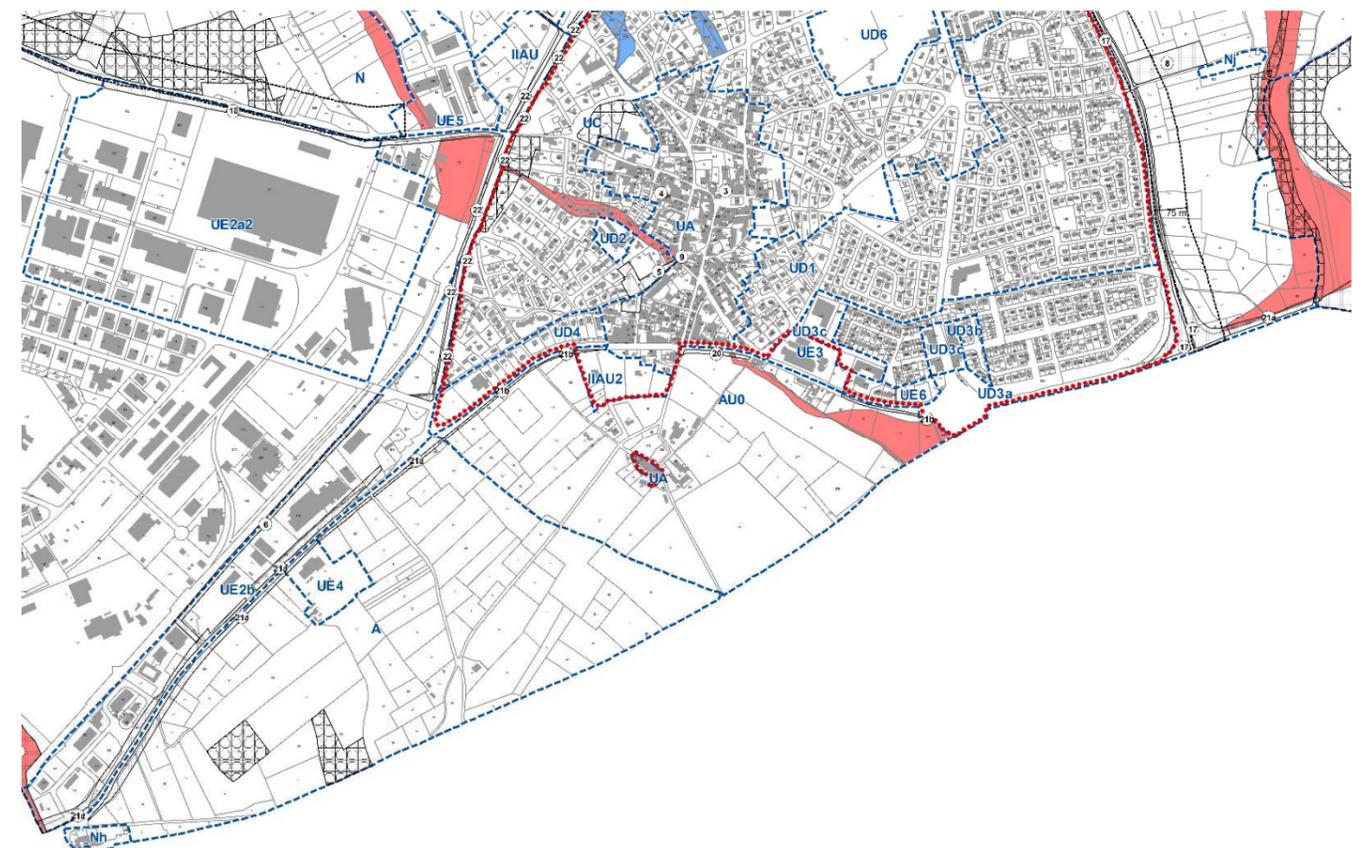
-  Limite de zone
-  PPRI zone bleue pluviale Bp
-  PPRI zone rouge naturelle R
-  Emplacement réservé
-  Amendement Dupont - Art L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
-  45m
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Casties et l'échangeur A9 à Vendargues
-  Logements locatifs sociaux - Périmètre d'application de l'art. L123-1-16° du Code de l'Urbanisme :
 - en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
 - en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
 - en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.



Avant modification simplifiée n°3 du PLU de Vendargues



Après modification simplifiée n°3 du PLU de Vendargues



-  Limite de zone
-  PPRI zone bleue pluviale Bp
-  PPRI zone rouge naturelle R
-  Emplacement réservé
-  Amendement Dupont - Art L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Casties et l'échangeur A9 à Vendargues
-  Logements locatifs sociaux - Périmètre d'application de l'art. L123-1-16° du Code de l'Urbanisme :
 - en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
 - en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
 - en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.



Objet 2 | Modification de l'emplacement réservé n°3



1 | Le contexte et objet de la modification

Le PLU avait inscrit un emplacement réservé (ER n°3) de 979 m² place de la Mairie. L'ambition était de retravailler l'espace public devant la mairie pour créer du stationnement supplémentaire et envisager un nouvel équipement public.

Depuis, des études urbaines ont permis d'affiner le projet de requalification du centre-bourg. Ainsi, la collectivité souhaite réduire l'emplacement réservé pour permettre uniquement l'agrandissement du parvis de la Mairie et de l'église. Les aménagements futurs permettront également d'intégrer de nouveaux stationnements. L'ER n°3 ne concernera plus que la maison visible au 1^{er} plan de la photo ci-dessous, sur une surface de 180 m² (soit une réduction de 799 m²).

En outre, il s'agit également de modifier l'identité du bénéficiaire de cet ER dans la mesure où Montpellier Méditerranée Métropole a bénéficié du transfert de la compétence voirie.



Photo : extrait google Earth

2 | Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier

Cette modification impacte la liste des emplacements réservés et le règlement graphique. Les évolutions sont explicitées ci-après.

A | La liste des emplacements réservés

Comme vu précédemment, l'emplacement réservé n°3 doit évoluer à la fois :

- sur le destinataire, du fait du transfert de compétence de la commune au profit de la Métropole
- sur son emprise, du fait de la modification de l'ampleur du projet

Ci-dessous l'extrait du tableau des emplacements réservés avant la présente modification :

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
3	Equipement public et espace public	Commune

Ci-dessous l'extrait du tableau des emplacements réservés après la présente modification :

- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
3	Equipement public et Espace public	Commune Métropole

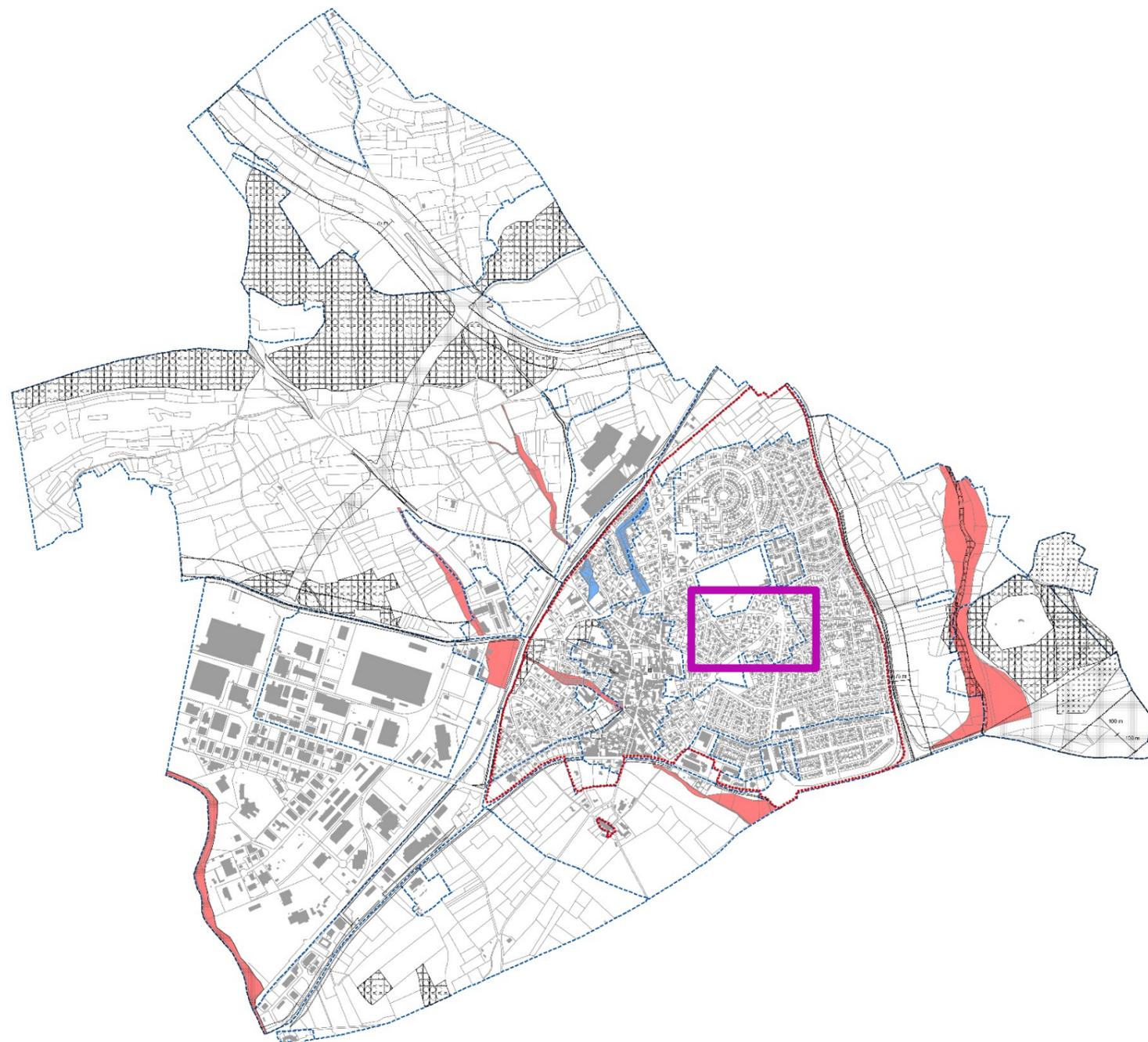
Nota : le tableau complet des emplacements réservés avant et après modification simplifiée n°3 figure en synthèse de la présente notice

B | Le règlement graphique du PLU

Le règlement graphique est aussi modifié afin de ne représenter que la partie de l'ER conservé.



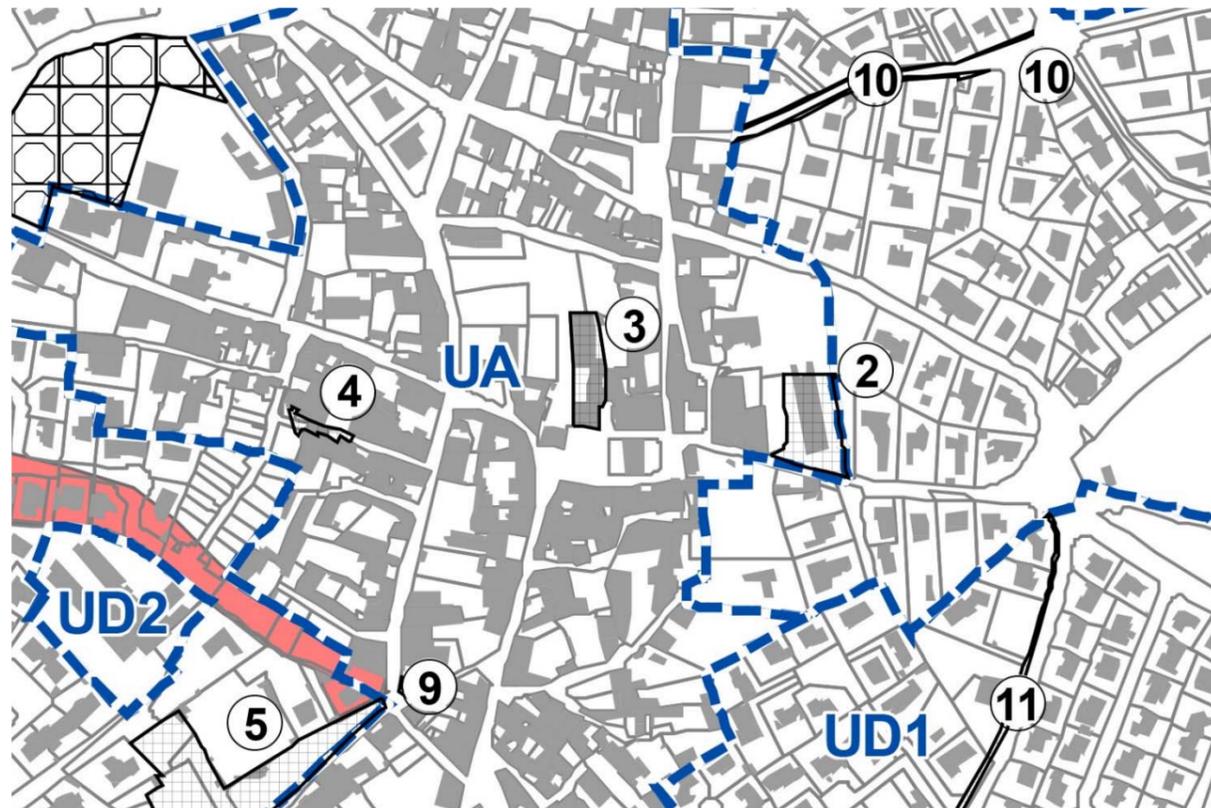
Zonage en vigueur du PLU de Vendargues :



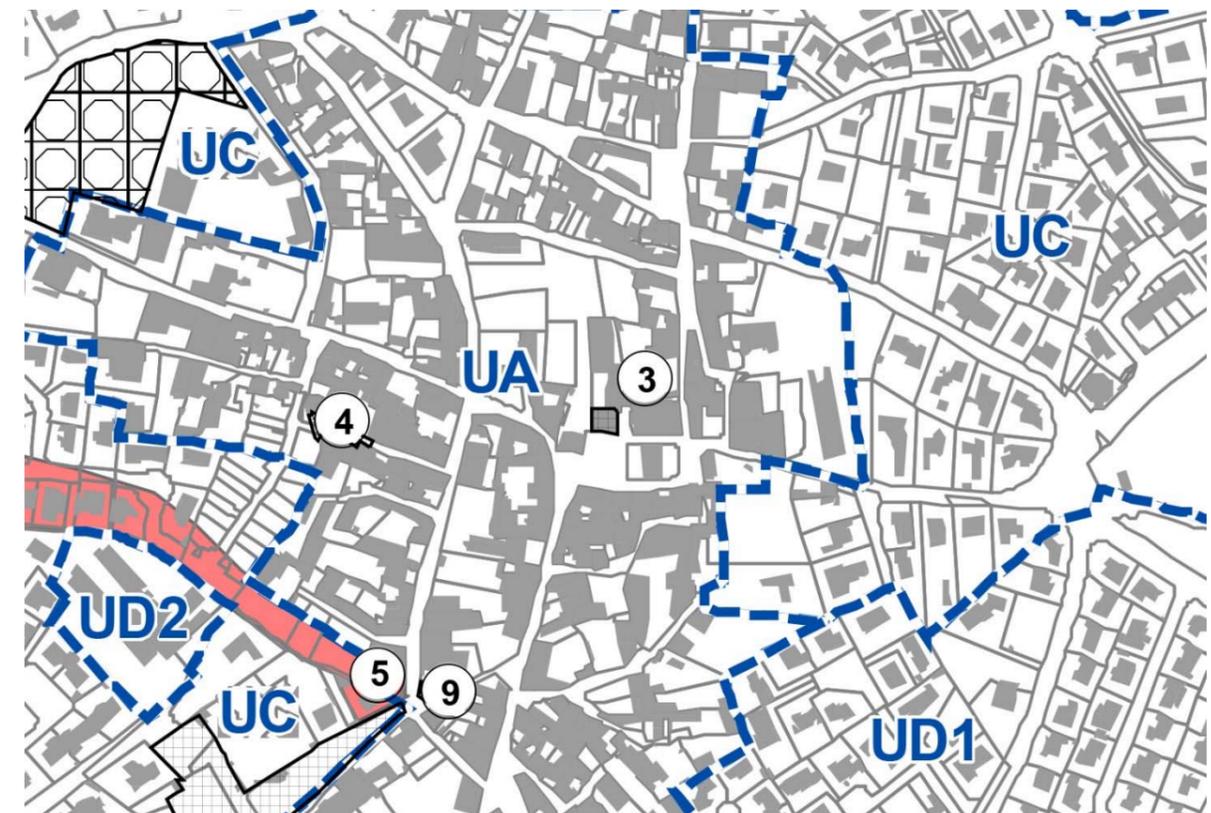
-  Limite de zone
-  PPRI zone bleue pluviale Bp
-  PPRI zone rouge naturelle R
-  Emplacement réservé
-  Amendement Dupont - Art L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Casties et l'échangeur A9 à Vendargues
-  Logements locatifs sociaux - Périmètre d'application de l'art. L123-1-16° du Code de l'Urbanisme :
 - en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
 - en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
 - en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.



Avant modification simplifiée n°3 du PLU de Vendargues



Après modification simplifiée n°3 du PLU de Vendargues



-  Limite de zone
-  PPRI zone bleue pluviale Bp
-  PPRI zone rouge naturelle R
-  Emplacement réservé
-  Amendement Dupont - Art L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Casties et l'échangeur A9 à Vendargues
-  Logements locatifs sociaux - Périmètre d'application de l'art. L123-1-16° du Code de l'Urbanisme :
 - en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
 - en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
 - en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.



Objet 3 | Actualisation de la liste des destinataires de certains emplacements réservés

1 | Le contexte et objet de la modification

La transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, au 1^{er} janvier 2015 a entraîné un transfert de certaines compétences des communes ou du Département vers Montpellier Métropole Méditerranée. Il s'agit notamment des compétences relatives à la gestion de la voirie. Ainsi, la Métropole gère dorénavant les espaces publics, les voies douces et les voiries comprises sur le territoire de la métropole (hors celles relevant de la propriété de l'État), les parkings communaux. Le bénéficiaire des emplacements réservés relatif à ces thématiques devra donc être modifié.

Les 13 emplacements réservés inscrits au PLU de Vendargues concernés par ces transferts de compétences sont les emplacements réservés n° 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 17, 18, 19, 20, 22 et 24.

2 | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

La liste des emplacements réservés

Le tableau listant les emplacements réservés figure sur le plan de zonage. Il sera modifié afin de remplacer le destinataire « commune » ou « département » par « Métropole ».

Ci-dessous un extrait du tableau des emplacements réservés avant la présente modification (seuls les ER concernés par la présente modification sont listés) :

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
3	Équipement public et espace public	Commune
4	Liaison	Commune
5	Espace public de stationnement	Commune
6	Ancienne route de Sommières	Commune
7	Requalification des berges du Salaison	Commune
9	Rectification de la courbe dans le sens rue du Salaison et rue du Peyrou	Commune
12	Élargissement du chemin de Bannières à 8 m d'emprise	Commune
17	Rocade Nord : Élargissement du chemin des Coustouliers à 18m d'emprise entre la RD 610 et la RD 613 et création d'un carrefour sur la RD 613	Département
18	RD 65 : Au nord de la RD 610, élargissement à 20m d'emprise.	Département
19	RD 145 : Élargissement à 16m d'emprise entre la rocade nord et la RD 610.	Département
20	RD 613 : Élargissement à 18m de plateforme (3-12-3), emprise variables	Département
22	RD 610 : Élargissement à 22m d'emprise (11m de l'axe)	Département
24	Liaison RD 65 / RD 68	Département

Ci-dessous le même extrait de tableau des emplacements réservés après la présente modification :

Nota :

- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
3	Équipement public et espace public	Commune Métropole
4	Liaison	Commune Métropole
5	Espace public de stationnement	Commune Métropole
6	Ancienne route de Sommières	Commune Métropole
7	Requalification des berges du Salaison	Commune Métropole
9	Rectification de la courbe dans le sens rue du Salaison et rue du Peyrou	Commune Métropole
12	Élargissement du chemin de Bannières à 8 m d'emprise	Commune Métropole
17	Rocade Nord : Élargissement du chemin des Coustouliers à 18m d'emprise entre la RD 610 et la RD 613 et création d'un carrefour sur la RD 613	Département Métropole
18	RD 65 : Au nord de la RD 610, élargissement à 20m d'emprise.	Commune Métropole
19	RD 145 : Élargissement à 16m d'emprise entre la rocade nord et la RD 610.	Commune Métropole
20	RD 613 : Élargissement à 18m de plateforme (3-12-3), emprise variables	Commune Métropole
22	RD 610 : Élargissement à 22m d'emprise (11m de l'axe)	Commune Métropole
24	Liaison RD 65 / RD 68	Commune Métropole

Nota : le tableau complet des emplacements réservés avant et après modification simplifiée n°3 figure en synthèse de la présente notice



Objet 4 | Suppression de 9 emplacements réservés



1 | Le contexte et objet de la modification

A | L'emplacement réservé n°1 : extension du cimetière

Cet emplacement concernait l'extension du cimetière. Le projet a été abandonné par la municipalité suite à la mise en œuvre du droit de délaissement par son propriétaire.

Cet emplacement réservé est donc caduc.

B | L'emplacement réservé n°2 : équipement public

Cet emplacement concernait la création d'un équipement public communal. Le projet a été abandonné par la municipalité.

Cet emplacement réservé est donc caduc.

C | L'emplacement réservé n°10 : élargissement de la rue de la Cadoule à 8 m d'emprise

Cet élargissement a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

D | L'emplacement réservé n°11 : élargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d'emprise

Cet élargissement a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

E | L'emplacement réservé n°13 : élargissement du chemin de la Monnaie à 12 m d'emprise

Cet élargissement a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

F | L'emplacement réservé n°14 : Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m)

Cet accès a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

G | L'emplacement réservé n°15 : élargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d'emprise

Cet élargissement a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

H | L'emplacement réservé n°16 : élargissement de l'ancien chemin de Castries à Meyrargues à 10 m d'emprise

Cet élargissement a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

I | L'emplacement réservé n°23 : Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)

Ce cheminement a été réalisé, l'emplacement réservé qui le concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.



2 | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

Cette modification impacte la liste des emplacements réservés et le règlement graphique. Les évolutions sont explicitées ci-après.

A | La liste des emplacements réservés

Le tableau listant les emplacements réservés figure sur le plan de zonage. Il sera modifié afin de supprimer les emplacements réservés levés.

Ci-dessous un extrait du tableau des emplacements réservés avant la présente modification (seuls les ER concernés par la présente modification sont listés) :

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Équipement public	Commune
10	Élargissement de la rue de la Cadoule à 8 m d'emprise	Commune
11	Élargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d'emprise	Commune
13	Élargissement du chemin de la Monnaie à 12 m d'emprise	Commune
14	Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m)	Commune
15	Élargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d'emprise	Commune
16	Élargissement de l'ancien chemin de Castries à Meyrargues à 10 m d'emprise	Commune
23	Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)	Commune

Ci-dessous un extrait du tableau des emplacements réservés après la présente modification (seuls les ER concernés par la présente modification sont listés) :

Nota :

- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

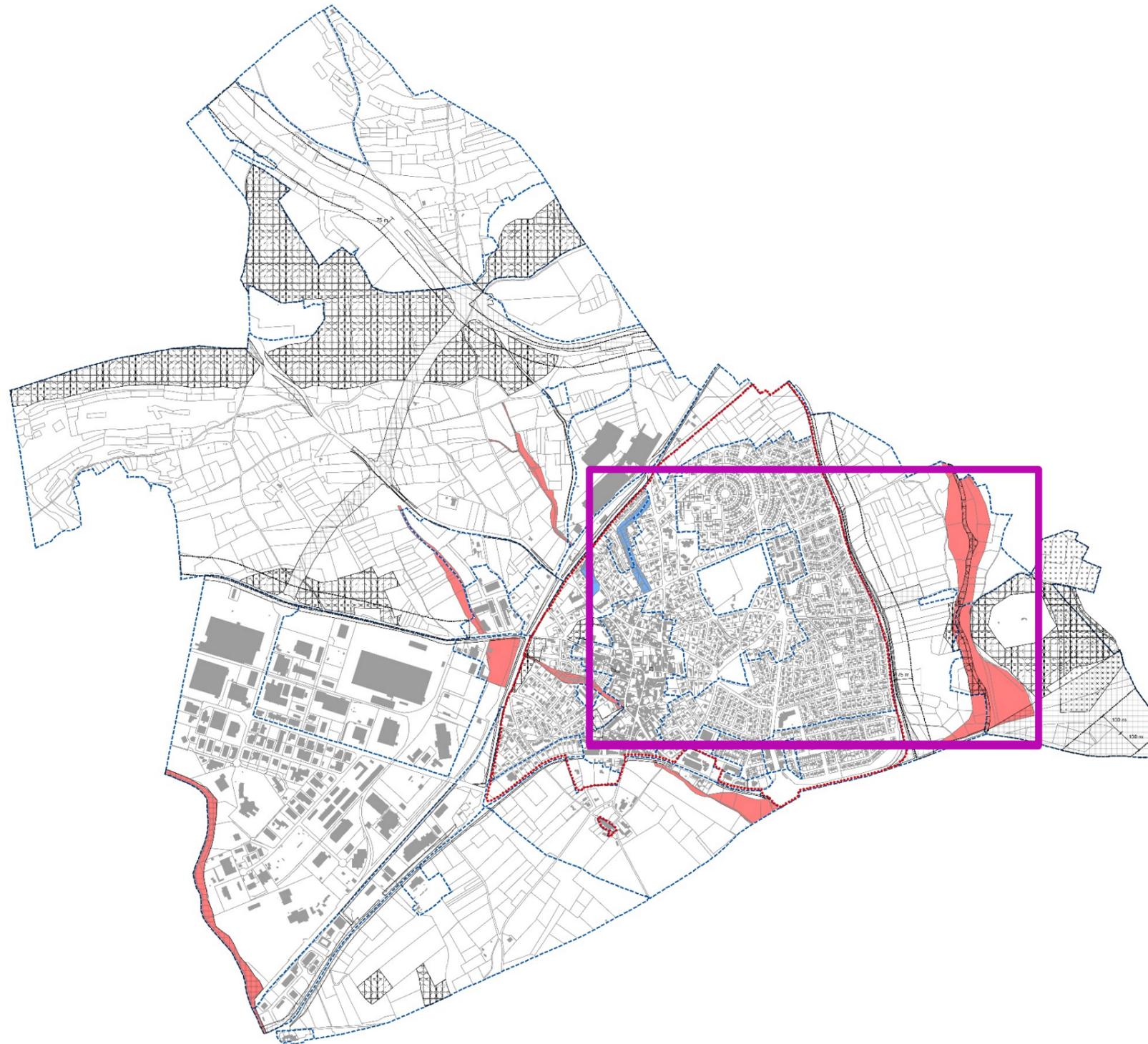
N°	Désignation de l'opération	Destinataire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Équipement public	Commune
10	Élargissement de la rue de la Cadoule à 8 m d'emprise	Commune
11	Élargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d'emprise	Commune
13	Élargissement du chemin de la Monnaie à 12 m d'emprise	Commune
14	Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m)	Commune
15	Élargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d'emprise	Commune
16	Élargissement de l'ancien chemin de Castries à Meyrargues à 10 m d'emprise	Commune
23	Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)	Commune

Nota : le tableau complet des emplacements réservés avant et après modification simplifiée n°3 figure en synthèse de la présente notice



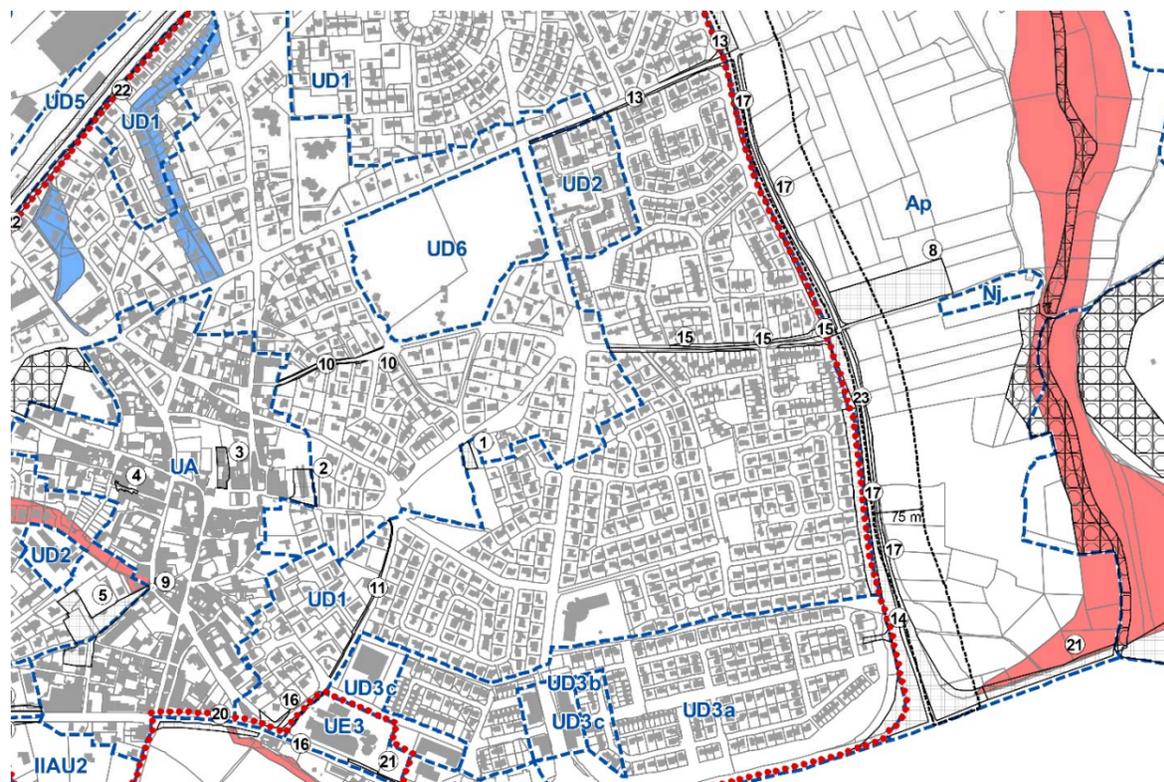
A | Le règlement graphique du PLU

Zonage en vigueur du PLU de Vendargues :



-  Limite de zone
-  PPRI zone bleue pluviale Bp
-  PPRI zone rouge naturelle R
-  Emplacement réservé
-  Amendement Dupont - Art L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Casties et l'échangeur A9 à Vendargues
-  Logements locatifs sociaux - Périmètre d'application de l'art. L123-1-16° du Code de l'Urbanisme :
 - en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
 - en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
 - en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.

Avant modification simplifiée n°3 du PLU de Vendargues



Après modification simplifiée n°3 du PLU de Vendargues



- Limite de zone
- PPRi zone bleue pluviale Bp
- PPRi zone rouge naturelle R
- Emplacement réservé
- Amendement Dupont - Art L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Fuseau du prolongement du Lien entre la déviation de Casties et l'échangeur A9 à Vendargues
- Logements locaux sociaux - Périmètre d'application de l'art. L123-1-16[°] du Code de l'Urbanisme :
 - en zone UA : 15% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1500m² de surface de plancher
 - en zone UC et UD : 30% de LLS pour tout projet de construction > ou = 1000m² de surface de plancher
 - en zone IIAU1 et IIAU2 : 30% de LLS sur chaque secteur.



Synthèse



Au regard des différents points présentés dans le cadre du présent dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Vendargues, seuls la liste des emplacements réservés et le règlement graphique du PLU sont impactés.

Le plan de zonage modifié figure en annexe du présent dossier en format A0.

Ci-dessous le tableau des emplacements réservés avant la présente modification :

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Équipement public	Commune
3	Équipement public et espace public	Commune
4	Liaison	Commune
5	Espace public de stationnement	Commune
6	Ancienne route de Sommières	Commune
7	Requalification des berges du Salaison	Commune
8	Cimetière paysager	Commune
9	Rectification de la courbe dans le sens rue du Salaison et rue du Peyrou	Commune
10	Élargissement de la rue de la Cadoule à 8 m d'emprise	Commune
11	Élargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d'emprise	Commune
12	Élargissement du chemin de Bannières à 8 m d'emprise	Commune
13	Élargissement du chemin de la Monnaie à 12 m d'emprise	Commune
14	Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m)	Commune
15	Élargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d'emprise	Commune
16	Élargissement de l'ancien chemin de Castries à Meyrargues à 10 m d'emprise	Commune
17	Rocade Nord : Élargissement du chemin des Coustouliers à 18m d'emprise entre la RD 610 et la RD 613 et création d'un carrefour sur la RD 613	Département
18	RD 65 : Au nord de la RD 610, élargissement à 20m d'emprise.	Département
19	RD 145 : Élargissement à 16m d'emprise entre la rocade nord et la RD 610.	Département
20	RD 613 : Élargissement à 18m de plateforme (3-12-3), emprise variables	Département
21	RD 613 : Élargissement à 26m de plateforme (4-7-4-7-4), emprises variables de 30 à 50m	Métropole
22	RD 610 : Élargissement à 22m d'emprise (11m de l'axe)	Département
23	Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)	Commune
24	Liaison RD 65 / RD 68	Département
25	Doublement de l'autoroute A9 au droit de Montpellier - Aménagement de capacité	État

Ci-dessous le tableau des emplacements réservés après la présente modification. Nota :

- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

N°	Désignation de l'opération	Destinataire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Équipement public	Commune
3	Équipement public et Espace public	Commune Métropole
4	Liaison	Commune Métropole
5	Espace public de stationnement	Commune Métropole
6	Ancienne route de Sommières	Commune Métropole
7	Requalification des berges du Salaison	Commune Métropole
8	Cimetière paysager	Commune
9	Rectification de la courbe dans le sens rue du Salaison et rue du Peyrou	Commune Métropole
10	Élargissement de la rue de la Cadoule à 8 m d'emprise	Commune
11	Élargissement de la rue de la cave coopérative entre la RD 613 et le carrefour du cimetière à 10 m d'emprise	Commune
12	Élargissement du chemin de Bannières à 8 m d'emprise	Commune Métropole
13	Élargissement du chemin de la Monnaie à 12 m d'emprise	Commune
14	Création d'un accès depuis le giratoire du chemin des Coustaliers (emprise 7,50 m)	Commune
15	Élargissement de la rue de la Cadoule à 12 m d'emprise	Commune
16	Élargissement de l'ancien chemin de Castries à Meyrargues à 10 m d'emprise	Commune
17	Rocade Nord : Élargissement du chemin des Coustouliers à 18m d'emprise entre la RD 610 et la RD 613 et création d'un carrefour sur la RD 613	Département Métropole
18	RD 65 : Au nord de la RD 610, élargissement à 20m d'emprise.	Commune Métropole
19	RD 145 : Élargissement à 16m d'emprise entre la rocade nord et la RD 610.	Commune Métropole
20	RD 613 : Élargissement à 18m de plateforme (3-12-3), emprise variables	Commune Métropole
21a	RD 613 : Élargissement à 26m de plateforme (4-7-4-7-4) entre la limite communale avec Le Crès et le carrefour RD610/613 , emprises variables de 30 à 50 m	Métropole
21b	RD 613 : élargissement entre le carrefour RD 610/613 et le rond-point de l'avenue du 8 mai, emprises variables de 15 à 25 m	Métropole
22	RD 610 : Élargissement à 22m d'emprise (11m de l'axe)	Commune Métropole
23	Création d'un cheminement paysager (emprise de 8 à 12 m)	Commune
24	Liaison RD 65 / RD 68	Commune Métropole
25	Doublement de l'autoroute A9 au droit de Montpellier - Aménagement de capacité	État

Agence Montpellier
Les Belvédères - Bâtiment B
128 avenue de Fès
34080 MONTPELLIER
Tél. + 33 4 99 61 12 85

sce
ateliersup+