Ville de Vendargues

Guy LAURET
Premier-Adjoint au Maire

Vendargues, le 20/09/2018

Madame, Monsieur,

Le mandat de gestion de la commune que vous nous avez confié en 2014 aura été marqué par un bouleversement des règles d'urbanisme sans précédent.

Depuis quelques années les lois concernant les obligations en matière de constructions se succèdent à un rythme effréné. Loi ALUR, loi SRU ou loi Grenelle 2 avec ses obligations environnementales, composent désormais notre quotidien.

Dans les mois à venir un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de compétence Métropolitaine va remplacer notre actuel Plan Local d'Urbanisme.

La première étape a été franchie le 6 juin 2018. En effet à cette date, le conseil municipal de Vendargues à l'unanimité a pris acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLUI de Montpellier 3M qui s'appliquera aux 31 communes membres, dont Vendargues. Document qui fixe notamment les objectifs de production de logements en prévoyant à l'horizon 2030, la construction moyenne de 4750 à 5100 logements par an, nombre qui devra se décliner ensuite par commune.

Le groupe majoritaire conscient des problématiques induites, loin de la surenchère négative, privilégiant le travail de fond et se refusant à surfer sur les peurs des gens, travaille sur un programme d'évolutions règlementaires applicables au futur PLUI, afin d'en réduire les impacts. En effet il nous appartient, tout en assumant nos responsabilités légales, tout en œuvrant en conscience pour loger notamment les enfants de Vendargues, tout en respectant le droit des propriétaires, de proposer une batterie de mesures aptes à freiner ce développement.

Pour ce faire j'ai plaisir dans ce premier courrier à vous adresser la lettre que Pierre Dudieuzère Maire de Vendargues a transmise à Philippe Saurel Président de Montpellier Méditerranée Métropole concernant nos obligations de production de constructions, qui seront définies dans le futur Plan Local de l'Habitat, lui aussi de compétence Métropolitaine.

Avec la volonté de réduire notre obligation de construire qui est aujourd'hui de 100 logements par an, à 80, nombre plus en lien avec les capacités de la commune et le souhait des élus.

Je ne manquerai pas, pour tout ce qui concerne ce dossier si important qu'est l'urbanisme, de revenir vers vous aussi souvent que nécessaire, dans les mois à venir.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Guy LAURET

Cordialement

MAIRIE DE VENDARGUES (Hérault)

Mairie de Vendargues - BP 58 - 34742 Vendargues Cedex
Tel: 04 67 70 05 04 – cabinetmaire@vendargues.fr

Ville de Vendargues

Vendargues, le 14 juin 2018.

Pierre DUDIEUZERE
Maire
Vice-Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur le Président
de Montpellier Méditerranée Métropole
50 Place Zeus
CS 39556
BP 34961
34002 MONTPELLIER CEDEX 1

Objet : Projet de PLH 2019/2024 – Demande de révision de l'objectif de production de logements

Monsieur le Président,

Nous avons rencontré vos services dans le cadre de l'élaboration du volet territorial du futur Plan Local de l'Habitat 2019/2024, afin d'envisager nos capacités de production annuelle de logements durant cette période, tant en réinvestissement urbain qu'en extension.

Si une dynamique toute récente nous a permis de nous approcher des objectifs de production du PLH actuel (réinvestissement le long de l'Ex-RD 613 et nouveau lotissement L'Eden), force est de constater qu'un objectif de 100 logements par an s'est avéré, s'avère et s'avérerait toujours trop élevé au regard de contraintes territoriales, déjà identifiées au contrat de mixité sociale que nous avons signé ensemble le 6 juillet 2016, avec M. le Préfet de l'Hérault.

En effet, nos difficultés à assurer une production régulière et linéaire de logements demeurent réelles au regard de recours de tiers de plus en plus nombreux sur tout projet de logements collectifs en réinvestissement urbain et des lourdeurs administratives liées aux opérations d'aménagement en secteur d'extension.

Par ailleurs, comme le souligne le projet de PADD du PLUi, il convient de considérer le phénomène de tassement de la croissance démographique, à moyen et long terme, sur notre territoire (+1,2% par an d'ici à 2030) et d'envisager un volume de production annuelle qui soit en adéquation avec notre stock de logements actuels (2.685) et un rythme de développement maîtrisé.

Enfin, compte tenu des incidences en matière d'engagement sur la production locative sociale (30% des logements produits), nous risquerions de ne pouvoir répondre sur la prochaine période triennale, 2020-2022, à des exigences trop hautes et de nous retrouver une nouvelle fois placés en carence, avec de nouvelles pénalités financières.

Pour toutes ces raisons, nous souhaiterions que notre objectif de production annuelle soit révisé, dans le cadre du futur PLH, à la baisse, à hauteur de 80 logements/an (soit environ +3% par an).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Pierre DUDIEUZERE.