

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC 1 DU SECTEUR DE MEYRARGUES

BILAN DE LA CONCERTATION

PREAMBULE

Selon délibération n°29/2022 du 18 mai 2022, le conseil municipal définissait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le projet d'aménagement urbain dit de la ZAC 1 (Zone d'Aménagement Concerté) du secteur de Meyrargues, à savoir :

Objectifs poursuivis par la concertation :

- porter à la connaissance du public le projet tel qu'il résulte du dossier de création approuvé le 16 décembre 2020,
- informer le public des enjeux de ce projet à l'échelle de la commune,
- présenter au public le projet et les adaptations du PLU nécessaires à sa faisabilité,
- recueillir les observations du public et l'inviter à faire part de ses propositions.

Objectifs poursuivis par le projet et la mise en compatibilité du PLU de Vendargues :

- réaliser le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite ZAC 1 du secteur de Meyrargues, dont le dossier de création a été approuvé, et adapter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Vendargues en vue de la réalisation de cette opération,
- pour ce faire, ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 en nouveaux secteurs à urbaniser sur le périmètre de la ZAC 1 du secteur de Meyrargues.

Modalités de la concertation :

- un avis d'information annoncera, 15 jours au plus tard avant l'ouverture de la concertation, les dates d'ouverture et de clôture de la concertation, ainsi que les modalités de la concertation :
 - sur le site internet de la Ville de Vendargues,
 - par affichage en Mairie de Vendargues,
 - cet avis fera l'objet d'une parution dans deux journaux diffusés dans le département,
- la concertation se déroulera du 17 juin 2022 au 7 septembre 2022,
- une réunion publique sera également annoncée et organisée,
- pendant ces dates, et pour toute la durée de la concertation :
 - le dossier sera mis à disposition et consultable en Mairie, aux heures d'ouverture habituelles, ainsi que sur support numérique en ligne sur le site Internet de la Ville de Vendargues,
 - le public pourra laisser des contributions sur le registre d'observations papier tenu en Mairie avec le dossier ou les formuler sur une adresse électronique dédiée à la concertation (les observations transmises par voie électronique seront reportées sur le registre papier déposé en mairie).

Le présent bilan de la concertation, lequel après avoir résumé la façon dont elle s'est déroulée, intègre notamment une synthèse des observations et propositions présentées ainsi qu'un rapport sur les mesures jugées nécessaires de prendre pour répondre aux enseignements de la concertation, et le cas échéant, les évolutions du projet et/ou du projet qui en résultent (Cf. **annexe n°1**).

I. DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN OEUVRE

Les modalités de concertation définies par la délibération du conseil municipal n°29/2022 du 18 mai 2022 ont été mises en œuvre de la manière suivante :

- la concertation s'est déroulée du 17 juin 2022 au 7 septembre 2022,
- un avis de concertation annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation, ainsi que les modalités de la concertation, a été mis en ligne sur la page du site Internet de la Commune, affiché en mairie, sur les panneaux habituels d'informations municipales et à proximité du site concerné par le projet, à savoir aux 3 accès principaux du Hameau de Meyrargues, le 2 juin 2022, et ces affichages ont été maintenus jusqu'au terme prévu de la concertation, à savoir le 17 septembre 2022 (Cf. Attestation d'affichage du 2 juin 2022 en **annexe n°2**),
- cet avis de concertation a fait l'objet d'une parution dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « Midi Libre » du 31 mai 2022, et « la Gazette de Montpellier » du 2 juin 2022 (Cf. **annexe n°2 précitée**),
- une réunion publique, annoncée dans l'avis de concertation, a été organisée le 6 juillet 2022 et a réuni une trentaine de personnes (Cf. Compte-rendu et article « Midi-Libre » du 10 juillet 2022 ci-joints en **annexe n°3**),
- Pour toute la durée de la concertation, le dossier a été mis à disposition et consultable en Mairie, aux heures d'ouverture habituelles, ainsi que sur support numérique en ligne sur le site Internet de la Ville de Vendargues.

2

Ce dossier comportait notamment l'entier dossier de création comprenant l'étude d'impact, les pièces relatives au dossier d'utilité publique, ainsi que les pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU. En cours de concertation, les pièces ont été complétées par celles relatives à la réunion publique du 6 juillet 2022. Ont été ensuite actualisées au 18 août 2022 les pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU.

Un rappel de concertation en cours, faisant état de l'actualisation du dossier, a fait l'objet d'une parution dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « Midi Libre » du 21 août 2022, et « la Gazette de Montpellier » du 25 août 2022 (Cf. Extraits des journaux en **annexe n°4**),

Le public a pu laisser des contributions sur le registre d'observations papier tenu en Mairie avec le dossier ou les formuler sur l'adresse électronique dédiée à la concertation participation.zacmeyrargues@vendargues.fr, tous deux restés ouverts pendant toute la durée de la concertation (les observations transmises par voie électronique ayant été reportées sur le registre papier déposé en mairie et le registre numérisé sur la page du site Internet de la commune dédiée à la concertation – Cf. Registre des observations en **annexe n°5**).

II. ENSEIGNEMENTS TIRES DE LA CONCERTATION

2.1 Observations recueillies :

Au-delà des observations du public (trente personnes environ) et des échanges avec les maîtres d'ouvrage du projet lors de la réunion publique du 6 juillet 2022, 18 contributions ont été recueillies dans le cadre de la concertation.

2.2 Analyse des observations :

Les observations et propositions significatives, **et leur prise en compte (en orange)**, portent sur les thématiques suivantes :

1) Les problématiques liées aux déplacements doux, automobiles, transports en commun :

- sécurisation des parcours piétons entre Vendargues et Meyrargues, entre Meyrargues et Saint-Aunès (village et zone commerciale) > **à prévoir dans le projet de ZAC**
- transfert des déplacements vers Saint-Aunès > **compléter dans le rapport de présentation (Ecoparc et nouvel échangeur)**
- contraindre le stationnement et le déplacement des véhicules pour inciter au report sur d'autres usages > **déjà anticipé dans le calibrage des règles**
- aménagements provisoires pour la sécurité des déplacements piétons dans la circulation actuelle > **à réinterroger auprès de la Métropole, notamment sur la partie descendante de la RM145 vers le village, malgré les contraintes d'emprise et dans l'attente de sa requalification dans le cadre du projet**
- capacité du chemin de Nîmes à Montpellier de supporter le nouveau trafic > **Plan 2030 de la Métropole + déviation vers l'Ecoparc**
- implanter du commerce de proximité > **surface d'environ 500 m² à destination de services, commerces, associations... + rabattage vers les commerces existants du centre-village et projet de halle maraîchère**

2) La question du paysage et du traitement des « espaces verts » :

- verdifier la commune et rafraîchir les centres urbains > **maintien des espaces arborés et végétalisation prévue des espaces publics (parc linéaire circulaire, agro-parc, prairies et bosquets, bassins,...)**
- le traitement qualitatif des espaces verts, intégration paysagère du projet et respect du site > **sera précisé dans le dossier de réalisation de la ZAC (programme des travaux)**
- spécifications liées aux espèces allergènes > **article 13 du règlement du PLU (principes) et futur Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la ZAC (liste précise)**

3) Les aménagements de l'espace central du quartier :

- nuisances visuelles et sonores de l'espace scénique, de l'aire de jeux, de la circulation, préserver l'intimité des habitations, distance avec la place (exemple de nuisances sur la Place Serre) > **espace principalement piéton, uniquement accès riverains, services et secours + voie apaisée, vitesse limitée à 20 km/h, uniquement liée aux flux de desserte du quartier**
- perte de vues et de qualité de vie > **couvert végétal maintenu + hauteurs des constructions maîtrisées**
- proposer un espace arboré (poumon vert, persistant, épais), espace piétonnier, accès unique aux riverains, conserver les arbres existants > **place de village très végétalisée + sols et revêtements routiers proscrits + strate arborée existante confortée et renforcée**
- supprimer la notion de place, la déplacer dans l'espace de transition végétale > **maintien de l'OAP car laisse une faculté d'adaptation du projet qui permettra de répondre à la requête**
- supprimer la possibilité d'équipements de l'espace central (commerce, parc de jeu, pylônes, panneaux photovoltaïques, ...) > **articles 1 et 2 du règlement du PLU : interdiction éoliennes, pylônes, conditions pour commerce (pas de SDP, limitation de l'emprise au sol)**
- devenir de l'âne et du cheval en pâturage > **pourront rester au cœur du quartier (localisation à préciser)**

4) La concertation

- association de la Commune de Saint-Aunès pour limiter les nuisances des déplacements > **des échanges sont déjà initiés et vont se poursuivre afin d'avoir une cohérence dans les projets des deux territoires**
- tenir compte de l'avis des habitants > **les avis émis dans le cadre de la concertation sont pris en**

compte

- associer les riverains au choix du projet > possibilité de réaliser un atelier participatif
- devenir de l'espace paysagé traversant > maintien d'une zone agro-paysagère et de rétention hydraulique
- prochaines étapes de la concertation > bilan de la concertation + concertation aval lors des enquêtes publiques à l'instruction de la DUP valant mise en compatibilité du PLU, et de l'autorisation environnementale unique

5) Les équipements

- type d'équipement scolaire dans la ZAC > école primaire
- création de stationnements en contrebas de l'école > article 12 du règlement du PLU : mutualisation des stationnements
- prescription de hauteur maximale pour le groupe scolaire et les équipements publics > article 10 du règlement du PLU : prescription d'une hauteur pour les équipements publics (sous-secteur IIAU2c : 12,50m et sous-secteur IIAU2d : 8,50 m)
- évolution des besoins de la population en augmentation : collège, gymnase, terrains de sport, ... > prise en compte des besoins par la création d'une école primaire au sein de la ZAC + développement futur du secteur de Meyrargues avec implantation d'un collège ou lycée suivi de ses équipements sportifs, mutualisés ou non avec des équipements sportifs communaux (hors ZAC 1)

6) Les enjeux environnementaux

- corridors écologiques : utilité et réalité, règles imposées au corridor écologique > classement des corridors écologiques dans la zone agro-paysagère à préserver
- lutte contre le changement climatique lié aux constructions > le projet de ZAC intègre les facteurs climatiques dans son plan de composition (place importante du végétal)
- compensation environnementale : localisation, déplacement des espèces > études en cours, en attente de validation par la DREAL (dossier de dérogation) + déplacement des espèces envisagé
- nuisance des antennes relais du château d'eau avec la proximité du groupe scolaire > aucune restriction légale + avis de l'ARS
- disparition de terres arables, impact des exploitations existantes, comment manger bio et local > la ZAC fait l'objet d'une étude de compensation agricole conforme aux prescriptions de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- réponse aux enjeux de la transition écologique : transports en commun, nouvelles mobilités, production photovoltaïque > implantation du projet à proximité de la future ligne n°1 de Bustram + création de liaisons piétonnes + autorisation de l'emploi du photovoltaïque (les dispositifs seront détaillés dans le dossier ENR de la ZAC)
- suffisance de la STEP Maera > études en cours pour augmenter la capacité de la STEP + phasage de l'opération pour raccord progressif
- insuffisance du réseau pluvial et buse obstruée sur le PA du Salaison > études hydrauliques et capacités des exutoires en cours + soumission à une instruction d'autorisation Loi sur l'Eau par la DDTM34 + avis de l'ARS

7) Le calendrier opérationnel et le financement des travaux :

- date aménagement carrefour RM613/RD24e2 > projet, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, est en phase de concertation préalable avant procédure de DUP
- financement et requalification des voies environnantes > financement assumé par la Métropole et la ZAC (participation) + études en cours
- chronologie des travaux > phasage prévisionnel des travaux accessible lors du dossier de réalisation de la ZAC

8) Le projet de modification du PLU

- conformité avec le SCOT sur le nombre de logements attendu > projet prévoit environ 34 logements

par hectare pour une prescription SCoT de 30 logements par hectare minimum

- hauteur de l'équipement public non réglementé > article 10 du règlement du PLU : prescription d'une hauteur pour les équipements publics (sous-secteur IIAU2c : 12,50m et sous-secteur IIAU2d : 8,50 m)
- préciser la destination du secteur IIAU2d > vocation agro-paysagère et hydraulique
- prescrire la qualité architecturale du village languedocien : couleur des crépis et tuile en toiture > le futur CPAUPE de la ZAC précisera ces prescriptions

9) La problématique foncière :

- obligation de vendre et possibilité d'expropriation > voie d'expropriation uniquement si les voies privilégiées de négociations amiables n'aboutissent pas
- destination de la propriété des parcelles du secteur IIAU2d > au cas par cas, selon les besoins en équipements publics qui seront définis au programme des travaux du dossier de réalisation de la ZAC

2.3 Conclusion :

Les modalités de la concertation avec le public ont été respectées. Le public s'est relativement mobilisé lors de la réunion publique et a pu s'informer, et s'exprimer sur le projet. Les nombreuses contributions recueillies ont permis de nourrir la réflexion des maîtres d'ouvrage du projet, soit en confortant leurs choix, soit en les adaptant, notamment au regard des observations des riverains du Hameau de Meyrargues. Dans la continuité des précédentes mesures de concertation amont, il n'y pas d'opposition de fond à ce projet d'aménagement urbain.

A l'issue de la phase de concertation, le conseil municipal doit tirer le bilan de la concertation. De plus, la procédure d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Vendargues comporte l'organisation d'une enquête publique au cours de la quelle le dossier d'utilité publique, comportant le bilan de la concertation, sera mis à la disposition du public.

* *
*

Liste des pièces annexées :

1. Synthèse des observations et propositions
2. Attestation d'affichage de l'avis de concertation du 2 juin 2022 et parutions « Midi Libre » du 31 mai 2022 et « la Gazette de Montpellier » du 2 juin 2022
3. Compte-rendu de la réunion publique du 6 juillet 2022 et article « Midi Libre » du 10 juillet 2022
4. Rappels de concertation en cours et d'actualisation du dossier « Midi Libre » du 21 août 2022 et « la Gazette de Montpellier » du 25 août 2022,
5. Registre des observations du public.