

Réunion Publique ZAC Meyrargues du 17/10/2018

Préambule :

M. Pierre DUDIEUZERE, Maire, accueille le public (environ 80 personnes) et présente les intervenants à la table qui sont : M. Pierre TOURRE, Architecte-Urbaniste qui a piloté l'étude, cofinancée par la Métropole, de diagnostic du site et de définition urbaine, M. Eric GOMEZ, Directeur du Pôle Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole, M. Guy LAURET, 1er Adjoint délégué à l'Urbanisme et M. Bruno GIRAUDO, DGS.

Il introduit cette présentation publique en rappelant les éléments de contexte suivants :

- Depuis le SCoT de 2006, adopté à l'unanimité des communes et du conseil municipal, le secteur de Meyrargues est identifié comme un secteur d'extension urbaine.
- Le PLU de 2013 délimitait déjà une zone d'extension future à moyen/long terme sur la partie Est de Meyrargues, représentant environ 37,5 hectares (Zones IIAU2 et AU0 du PLU), devant s'ouvrir à l'urbanisation par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- La croissance démographique de la commune est l'une des plus faibles de la 1^{ère}/2^{ème} couronne montpelliéraine, depuis 20 ans, et elle reste maîtrisée à environ 2%/an, en moyenne, depuis 2010.
- L'opération d'aménagement du quartier « l'Eden – Petit Paradis », en cours de réalisation sur le secteur dit « Bourbouissou », marquera d'ici à 2020, la fin de l'urbanisation du « triangle » historique.
- La commune ne « gère » pas seule et doit tenir compte, en matière de production de logements, des prescriptions des SCoT et PLH métropolitains, tout comme des obligations légales de mixité sociale.

Il est donc de la responsabilité de la commune d'envisager dès aujourd'hui le futur développement de Vendargues sur le secteur de Meyrargues.

Présentation des enjeux et intentions d'aménagement :

M. Pierre TOURRE présente les éléments de diagnostic et le scénario d'aménagement proposé au travers d'un support de présentation qui restera joint au dossier mis à la consultation du public, en Mairie et sur le Site Internet de la Commune.

Cette première phase d'aménagement opérationnel, sous la forme d'une ZAC, porte sur un périmètre d'environ 23,8 ha, pour un programme prévisionnel de 700 logements.

Les objectifs généraux sont :

- répondre aux besoins futurs de production de logements pour les années 2020 à 2032,
- créer une véritable greffe urbaine, avec une requalification de la D 613,
- restructurer le réseau viaire permettant l'accessibilité du secteur et en intégrant les divers projets de déplacement dans le secteur Est de Montpellier,
- créer un cadre de vie de qualité, dans le respect de l'identité paysagère et patrimoniale du site, en préservant notamment le hameau de Meyrargues,
- porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics.

Thèmes abordés/Questions du public :

I. Sur la desserte du secteur et les projets de nouvelles liaisons routières :

Q : Qu'en est-il du projet de connexion D65 / LIEN au Nord, bouclage qui serait nécessaire pour éviter le trafic, notamment poids lourds, sur les D 610 et D613 ?

Le tracé définitif n'est pas arrêté et le projet est toujours en discussion, notamment avec la commune du Crès.

Q° : Un aménagement de la rue du Général Berthezène est-il prévu en lien avec le projet de ZAC ?

Elle ne figure pas dans le périmètre de l'opération mais la commune réfléchit, avec la Métropole, à son aménagement futur. Les projets de connexions futures, notamment la création d'un barreau de liaison entre le giratoire Castet (D 610/613) vers le Chemin de Montpellier à Nîmes (St-Aunés) et l'A709, permettront d'apaiser les circulations en entrée/sortie de cette rue.

Q° : Quel est le tracé exact du futur barreau de liaison entre le giratoire Castet (D 610/613) / A709 ?

Le tracé exact n'est pas défini mais le bon sens privilégie de le faire coïncider avec les emprises grevées par la ligne haute tension, non constructibles par définition.

Q° : Que deviendront les flux et sens de circulation de la D 613 au droit du projet ?

La vision à terme, avec les projets de nouvelles liaisons et ce futur maillage, est de requalifier la D 613, entre le giratoire « Castet » et le giratoire du « Cetus » (RN 113), en boulevard urbain, toujours à double sens, mais avec une circulation apaisée et une gestion de la vitesse type « zone 30 km/h ».

Q° : L'ancienne voie romaine (Chemin de Montpellier à Nîmes) sera-t-elle connectée au giratoire du « Cetus » (RN 113) ?

Oui, une étude de faisabilité est en cours. Le souhait de la Métropole est d'amorcer au gré des projets d'aménagement urbain au sud des communes de Vendargues et de Le Crès, un nouvel axe Est/Ouest, qui, avec la connexion LIEN / A 709 (à partir de la déviation de Castries), permettra d'apaiser la circulation sur la D 613.

II. Sur la gestion des eaux pluviales :

Q° : Comment seront traitées les eaux pluviales au regard de la problématique actuelle sur la Rue du Général Berthezène ?

Cette question fera l'objet d'études hydrauliques spécifiques (Dossier « Loi sur l'Eau ») et l'opération devra prévoir les aménagements nécessaires pour ne pas rejeter plus d'eaux ni aggraver la situation actuelle. Ainsi, seront réalisés des bassins de rétention et des noues paysagères pour capter les eaux en fonction des bassins versants. Il n'y aura pas d'eau de « Meyrargues » dans Vendargues.

Q° : Quel sera l'exutoire des eaux pluviales ainsi collectées ?

Le site de Meyrargues compte plusieurs bassins versants qui bénéficieront chacun d'un traitement spécifique. Sur le périmètre du projet de ZAC, une partie des eaux, à l'est, aura pour exutoire la Balaurie (comme le ruisseau du Teyron), une autre partie des eaux, à l'ouest, sera renvoyée vers le Salaison.

III. Sur les stationnements :

Q° : Y aura-t-il des stationnements et parkings en nombre suffisant ?

Oui. Aujourd'hui la problématique des parkings se gère plutôt bien sur la commune. Des stationnements en nombre suffisant, y compris pour les visiteurs, seront imposés. De même, dans les collectifs seront privilégiés les box ouverts, au lieu de garages fermés qui servent à terme plus de stockage que de stationnement.

IV. Sur le devenir du Hameau de Meyrargues et de l'exploitation agricole contiguë – Non concernés par le périmètre de la ZAC :

Q° : Le hameau de Meyrargues, et ses jardins, sera-t-il « préservé » ?

Oui. Le hameau « historique » et les jardins ne sont pas « touchés ». Ils sont intégrés dans la « coulée verte », telle que présentée à l'échelle globale du site de Meyrargues. Le hameau sera donc « protégé » par une « ceinture verte », constituée d'espaces verts ou agricoles.

Q° : Est-il prévu de modifier le zonage de la terre agricole aujourd'hui exploitée, de AU0 aujourd'hui (zone bloquée pour toute construction) à A (zone agricole) ?

Une étude agricole sera menée dans le cadre des engagements pris avec la Chambre d'agriculture de conservation de terres agricoles dans les futurs projets d'aménagement de Meyrargues. La terre en question est d'ores et déjà identifiée pour demeurer agricole. La question du zonage sera traitée dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi (Plan Local de l'Urbanisme intercommunal).

V. Sur le programme de constructions et la mixité fonctionnelle :

Q : Peut-il être réfléchi à un projet « santé » global avec résidences « sénior » ou « dépendance » / professionnels de santé / CCAS dans le cadre d'une mixité générationnelle ?

Oui. La commune est preneur de telles initiatives qui répondent à une demande d'une population vieillissante, notamment en matière de résidences type « séniorales ». Par ailleurs, il est également intéressant de promouvoir des logements sociaux réservés au 3^{ème}, voire 4^{ème} âge, avec un accompagnement médical et paramédical.

Rappel des modalités de concertation, au-delà de la réunion publique :

- dossier de concertation mis à la disposition du public en Mairie (et sur www.vendargues.fr) avec un registre,
- adresse courriel pour recevoir les observations éventuelles : concertation.zacmeyrargues@vendargues.fr.