

Vendargues (34)

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°2

1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	10/11/1975	06/09/1978	23/05/1980
1 ^{ère} modification	28/11/1987		28/01/1988
2 ^{ème} modification	31/05/1988		14/06/1989
3 ^{ème} modification	05/02/1992		24/04/1992
4 ^{ème} modification	26/02/1996		13/06/1996
5 ^{ème} modification	11/12/1996		06/02/1997
6 ^{ème} modification	04/12/1997		25/02/1998
1 ^{ère} révision simplifiée	27/06/2002		29/01/2004
7 ^{ème} modification	01/09/2006		23/11/2006
2 ^{ème} révision simplifiée	26/11/2003		19/07/2007
8 ^{ème} modification	01/10/2008		22/12/2008
3 ^{ème} révision simplifiée	23/09/2009		21/12/2009
1 ^{ère} révision valant élaboration du PLU	27/06/2002 23/09/2009	27/06/2012	27/06/2013
1 ^{ère} modification simplifiée	23/10/2013		12/12/2013
1 ^{ère} modification	12/12/2013		09/10/2014
2 ^{ème} modification simplifiée	27/03/2017		

Sommaire

1. Objet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vendargues	3
2. Contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU	5
3. La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU et son déroulé	8
3.1- La justification du recours à la procédure de modification simplifiée	8
3.2 - Le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2	9

1 – Objet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vendargues

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 2^{ème} procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée par arrêté de M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 27 mars 2017.

Celle-ci a pour objets :

- de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°21 au droit du nouveau giratoire réalisé à l'intersection des RD 610 et RD 613 ;
- de modifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°21.

Exposé des motifs :

Le PLU de la commune 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. Cela a notamment permis au Conseil Départemental de créer le double giratoire « Jean Marcel Castet » en lieu et place du carrefour RD613/RD610 fortement accidentogène. Les travaux de cette infrastructure ont été réceptionnés fin 2016.

Le parc d'activités du Salaison, d'une superficie de 157 hectares, accueille près de 230 entreprises et plus de 2 500 emplois. Depuis septembre 2013, Montpellier Méditerranée Métropole en concertation avec la Commune de Vendargues et les entreprises du parc, a engagé la première tranche du projet de requalification du parc.

L'objectif principal de ce projet réside dans la redynamisation économique du parc d'activités existant. Depuis le lancement du projet, 40 nouvelles entreprises représentant près de 400 emplois se sont implantées sur le parc.

Pour accompagner l'accueil de ces entreprises, et répondre aux attentes de celles déjà implantées, le projet de requalification vise à proposer des services à destination des salariés travaillant sur le parc d'activités, tels que restauration, espaces de détente, crèche, ...

Le « pôle de services » dont le programme prévisionnel intègre une surface alimentaire, une salle de sport, une crèche, un distributeur automatique bancaire, 18 stationnements destinés au covoiturage et 2 places équipées de bornes de recharges pour véhicule électrique, répond à cette demande.

Celui-ci sera implanté sur une unité foncière, située à l'entrée du parc d'activités, constituée des parcelles cadastrées BA 0027, BA 0028, BA 0029, BA 0030, BA0118 et BA0119 ainsi que d'un délaissé de voirie cédé par le Conseil Départemental.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est apparu nécessaire de réduire l'emplacement réservé n°21. A cet endroit, le profil de la RD 613 a été redimensionné à l'occasion des travaux du double giratoire et une noue a été implantée. L'emprise de l'emplacement réservé n°21 qui impacte l'unité foncière du projet de « pôle de services » peut donc être réduite.

Enfin, avec le transfert, en janvier 2017, de la compétence voirie du Conseil Départemental à Montpellier Méditerranée Métropole pour les routes situées sur son territoire, la Métropole est devenue bénéficiaire de l'emplacement réservé n°21. Il convient donc de faire évoluer le PLU en ce sens.

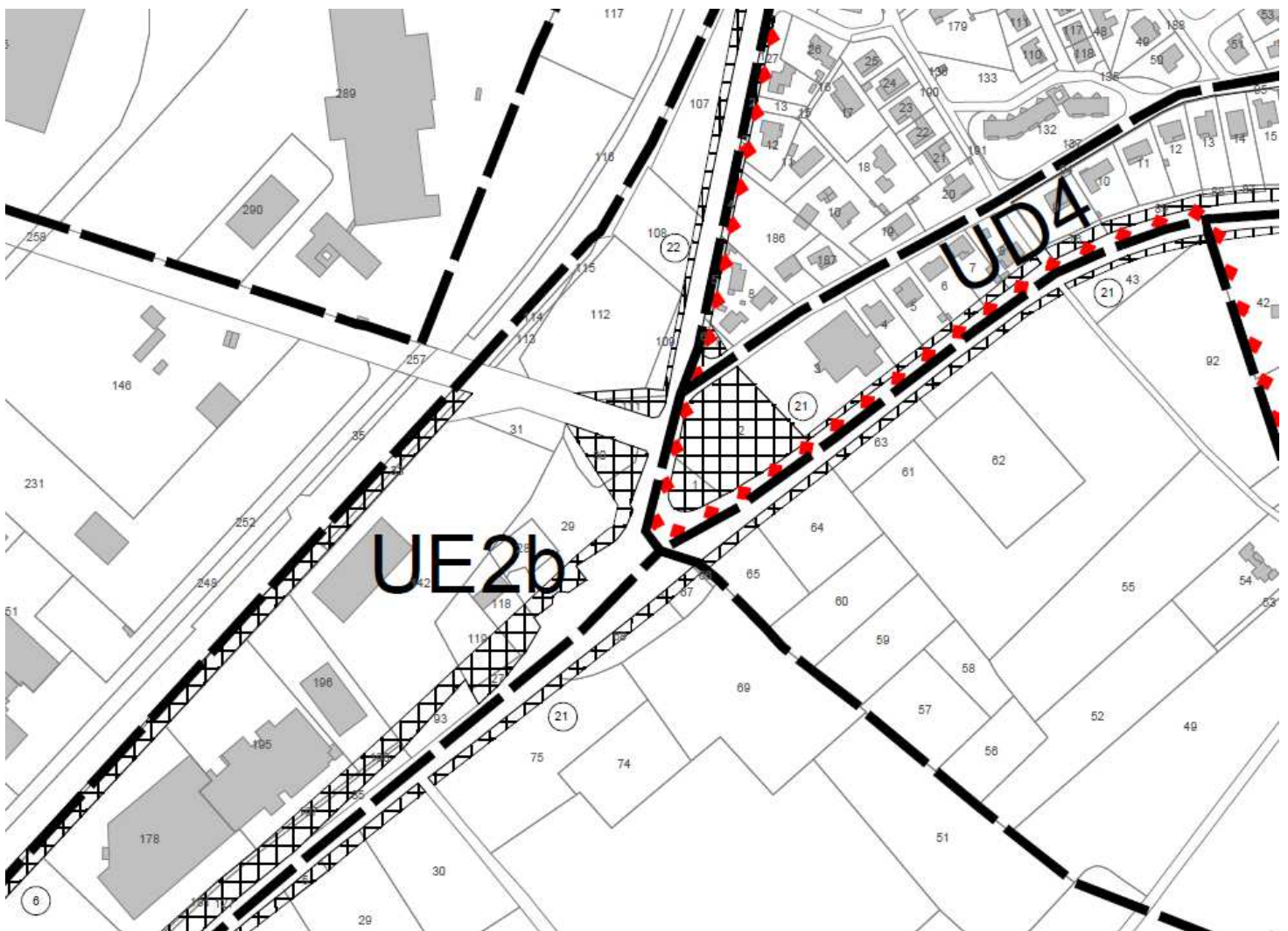
2 - Contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU

Les documents modifiés sont ceux relatifs à l'emplacement réservé n°21 :

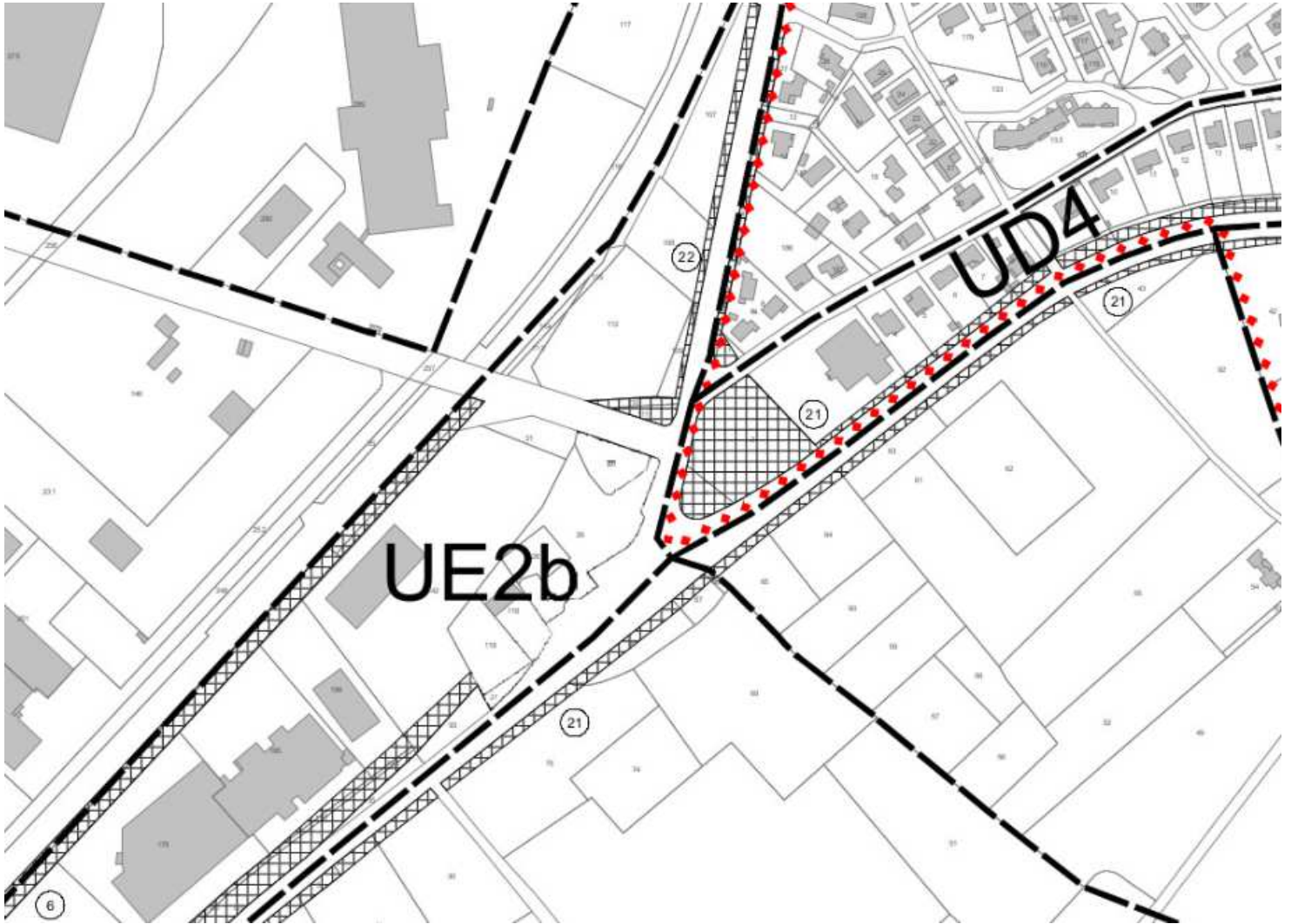
- Document 1 : pièces 5.1 et 5.2 – Plan de zonage de la Commune (échelles 1/5000 et 1/3000)

Réduction du polygone hachuré matérialisant l'emplacement réservé n°21

AVANT



APRES



- **Document 2 : Liste des emplacements réservés située sur le plan de zonage**

Modification du destinataire de l'emplacement réservé n°21.

AVANT

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

APRES

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

3- La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU et son déroulé

3.1 – La justification du recours à la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions des articles L. 153-41, L. 153-45, L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure dite de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée dans les cas suivants :

- Pour modifier le règlement (documents graphiques et écrit) et/ou les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Pour opérer la rectification d'une erreur matérielle ;
- Si le projet n'a pas pour conséquence :
 - De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
 - De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - De réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
 - D'ouvrir 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.
- Si le projet n'a pas pour effet :
 - de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme relatif au PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

L'objectif de cette modification simplifiée consiste en une modification du document graphique du plan local d'urbanisme, à savoir une réduction d'emplacement réservé sur le plan de zonage du PLU et la modification de la liste des emplacements réservés.

Cet objectif ne consiste qu'en une réduction limitée de l'emplacement réservé n°21 et n'affecte en aucune autre mesure les règles d'urbanisme applicables aux emprises intéressées.

Les emprises intéressées par cette réduction d'emplacement réservé s'inscrivent en zone urbaine au plan local d'urbanisme de Vendargues, en secteur UE, et n'intéressent donc pas

des espaces relevant d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

De même, la réduction des emprises de l'emplacement réservé n°21 prévues pour l'élargissement de la voirie n'affecte aucune mesure de protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Cette réduction d'emplacement réservé n'est donc pas susceptible de constituer par sa nature, sa finalité ou son emprise une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Enfin, l'objet de la modification simplifiée n'ayant pas pour conséquence de modifier les dispositions réglementaires de la zone UE, elle n'a pas d'incidence significative sur l'environnement et sur un site natura 2000.

La procédure de modification simplifiée peut donc bien être utilisée pour réduire les emprises de l'emplacement réservé n°21.

3.2 – Le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2

Par décret du 23 décembre 2014, la Communauté d'agglomération de Montpellier s'est transformée en Métropole. Ce changement de statut, opéré à périmètre territorial constant, lui confère de nouvelles prérogatives, dont la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Vendargues s'opère conformément aux dispositions des articles L 153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure se déroule selon les modalités suivantes :

- Engagement de la procédure de modification simplifiée par arrêté N°A2017-67 de M. Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 27 mars 2017.
- Délibération du Conseil de Métropole en date du 29 mars 2017 définissant les modalités de mise à disposition de cette procédure à savoir :
 - la mise à disposition du public du dossier en Mairie de Vendargues et au siège de la Métropole, pendant un mois, aux jours et heures d'ouverture habituelles ;
 - la mise à disposition en Mairie de Vendargues et au siège de la Métropole, d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
 - la mise en ligne du dossier sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Mairie de Vendargues (www.vendargues.fr).

Ces modalités de mise à disposition sont portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

- Transmission par Montpellier Méditerranée Métropole du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU pour avis simple au Conseil municipal de Vendargues conformément à la Charte de Gouvernance du PLU ;
- Notification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Vendargues aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme.
- Notification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU à la Commune de Vendargues conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.
- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, de l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- A l'issue de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2, M. Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de Métropole qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.