

# PLAN LOCAL D'URBANISME

-

## COMMUNE DE VENDRES

### RÉUNION PUBLIQUE

### LUNDI 28 NOVEMBRE 2016



André  
Berthier

AS  
Programmation

LD  
ROMAIN LUDARRE  
ARCHITECTURE

biotope  
languedoc-roussillon

Allae

G  
GAXIEU  
INGENIERIE

# HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

- Annulation du PLU en date du 25 octobre 2012
- Retour à l'application du document antérieur : le POS

PRESCRIPTION du PLU par délibération du Conseil  
Municipal en date du 17 décembre 2015

Choix d'une équipe pluridisciplinaire pour élaborer le PLU



# UNE EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE POUR L'ELABORATION DU PLU

- Programmiste
- Architecte Urbaniste
- Juriste en droit de l'urbanisme
- Environnementaliste
- Paysagiste
- Ingénieur réseaux



# POURQUOI ELABORER UN PLU ?

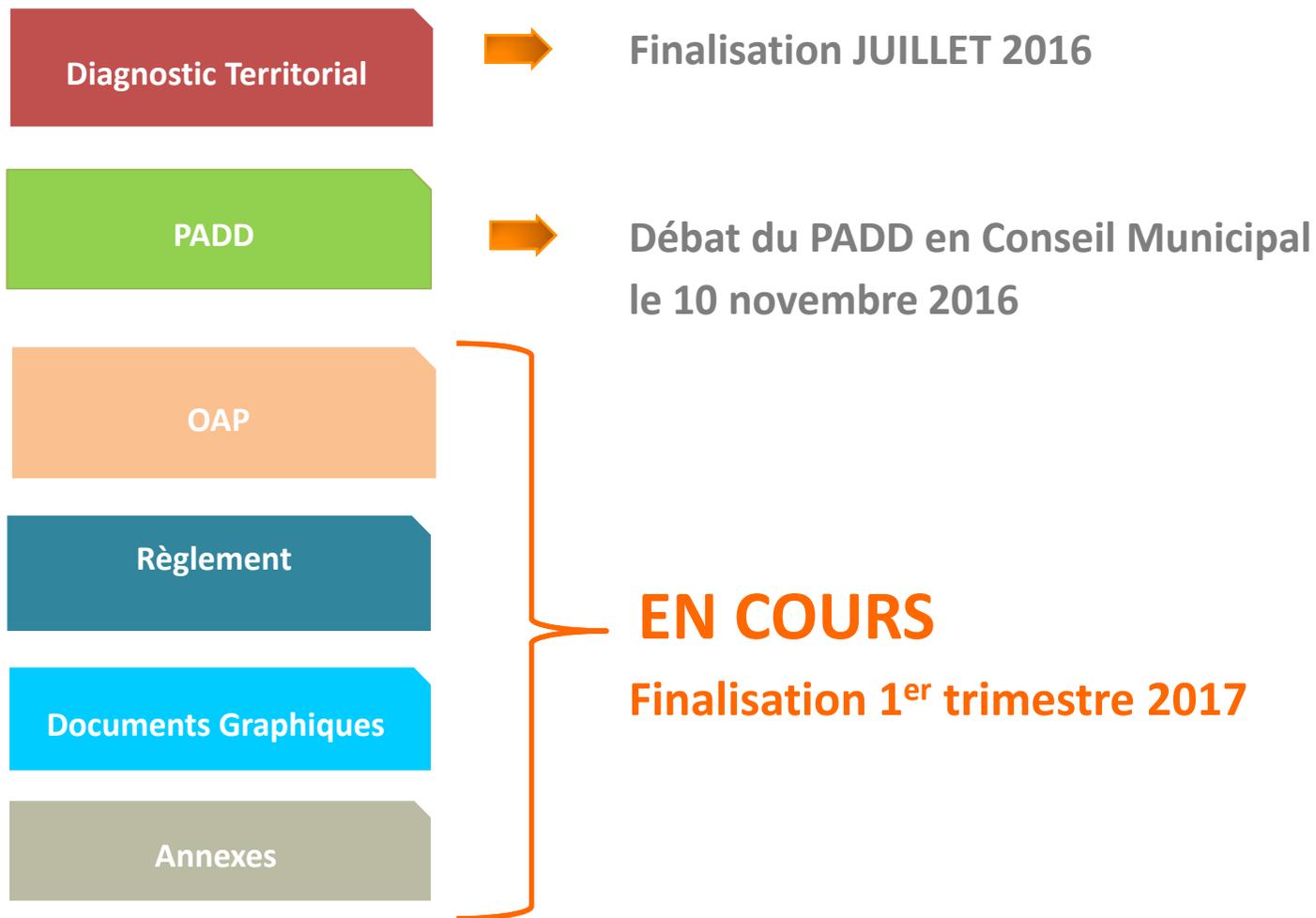
- **Fixer** les partis d'aménagement futur pour les 10 prochaines années
- **Maitriser** le développement futur du territoire communal
- **Réfléchir** à l'évolution de la forme urbaine en cohérence avec la forme actuelle
- **Donner** une priorité à la construction dans les dents creuses et à la réhabilitation des logements vacants
- **Valoriser** le centre ancien
- **Limiter** la consommation de terres agricoles
- **Respecter** et valoriser l'espace agricole et naturel
- **Réfléchir** à la place du piéton et modes de déplacements doux
- **Prendre** en compte les risques (inondation)
- **Assurer** la protection de l'environnement



# LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLU DE VENDRES

- **Favoriser** le développement harmonieux du territoire en matière d'environnement, d'activités économiques et de mixité sociale ;
- **Assurer** la viabilité des équipements publics existants et anticiper les besoins à venir
- **Affirmer** la vocation agricole du territoire en apportant une réflexion particulière à la reconversion des anciens domaines viticoles ;
- **Prendre** en compte la vocation touristique du territoire en œuvrant pour le maintien de l'attractivité de la frange littorale par le biais d'un développement qualitatif dans le respect des contraintes réglementaires
- **Favoriser** le rayonnement du Port du Chichoulet ;
- **Favoriser** le rayonnement du pôle économique représenté par la zone Via Europa;
- **Réfléchir** à la reconversion qualitative de la zone artisanale Les «Vignes Grandes » ;
- **Apporter** des réponses opérationnelles pour assurer le maintien des populations locales sur le territoire communal par le biais d'une ouverture à l'urbanisation modérée, la construction de logements sociaux et primo accédants ;
- **Réfléchir** à la redynamisation du cœur de ville ;
- **Mener** une Réflexion sur les prescriptions architecturales dans le souci d'assurer un équilibre harmonieux et une cohérence entre les lotissements en périphérie du centre ancien ;
- **Travailler** l'aménagement des futures zones d'urbanisation au travers de l'élaboration d'OAP fixant les grands principes d'aménagement en veillant à la qualité environnementale et à la création de lien social ;
- **Préserver et mettre en valeur** l'environnement urbain et naturel en identifiant notamment les trames vertes et bleues ;
- **Réfléchir** à la création de liaisons entre le centre ancien et l'espace littoral afin de faciliter et encourager les déplacements au travers de connexions douces.

# POINT ETAPE PLU



# LA PLACE DE LA CONCERTATION

La concertation doit se faire tout le temps de l'élaboration du PLU à travers plusieurs supports. A l'heure actuelle :

## ✓ Bulletin Municipal

- Article relatif au lancement du PLU et projet de PPRL : bulletin d' octobre, novembre décembre 2015
- Article relatif aux études menées sur les différentes thématiques dans le cadre d'ateliers de travail : bulletin avril, mai, juin
- Article relatif au PADD : à venir

## ✓ Articles Presse et Site Internet

- Article relatif au lancement de la procédure de révision du POS et passage en PLU en date du 27 janvier 2016

## ✓ Réunion d'information

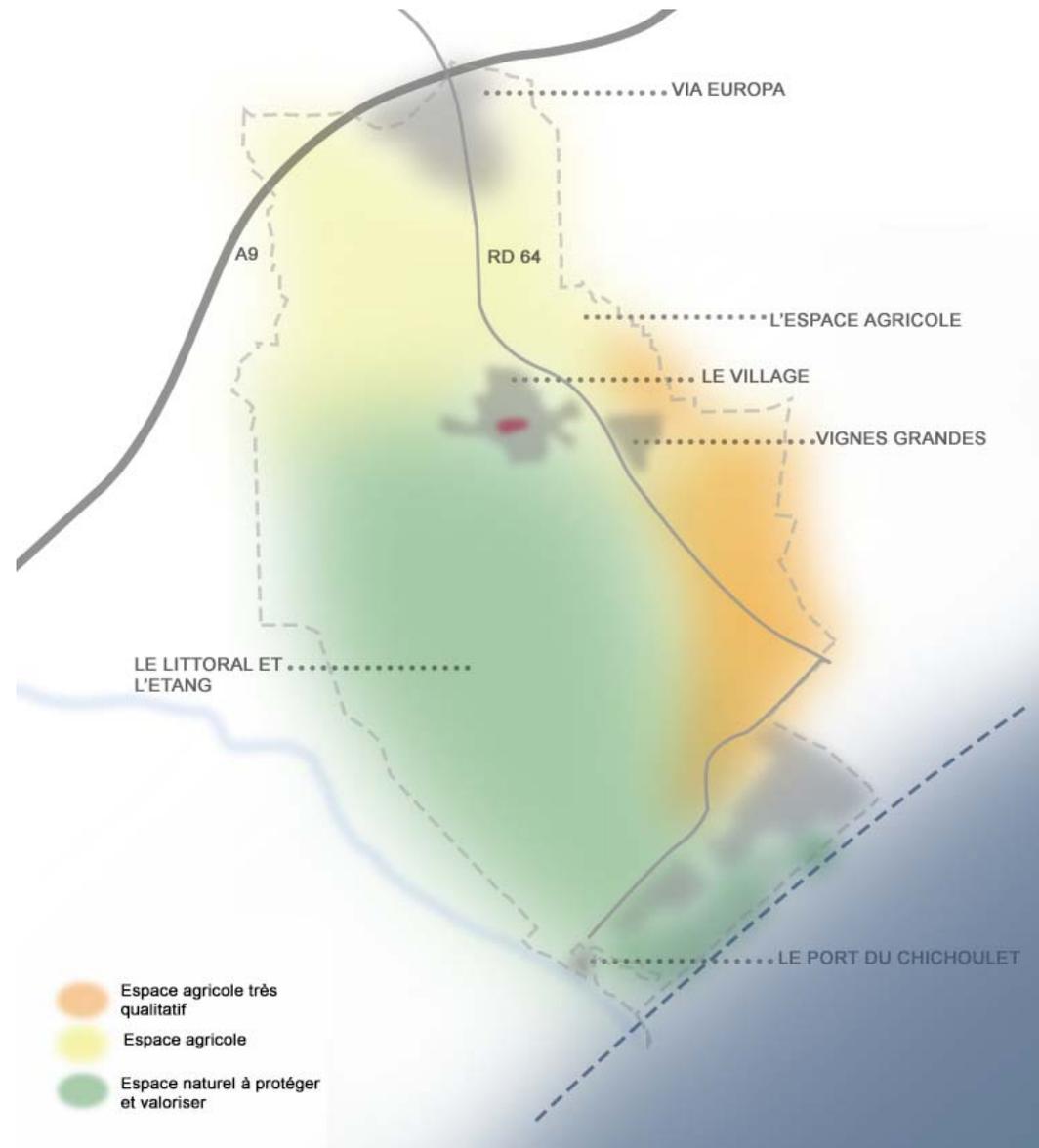
- Exploitants agricoles le 17/10/2016
- Exploitants des centres d'hébergement en camping du littoral le 28/11/2016



# UN CONSTAT ISSU DU DIAGNOSTIC

Vendres un territoire morcelé entre ses différentes polarités aux vocations et fréquentations différentes :

- Le Village
- Le Littoral
- La Zone Via Europa
- L'Espace agricole



# ZOOM SUR LES ENJEUX DÉGAGÉS DANS LE DIAGNOSTIC

## DEMOGRAPHIE

- Prévoir l'accueil de population future dans un souci de compatibilité avec les objectifs du SCOT du Biterrois
- Maintenir l'attractivité du territoire communal pour favoriser l'accueil de jeunes ménages
- Optimiser les équipements publics existants et anticiper les nouveaux besoins pour accompagner l'augmentation de la population future

## LOGEMENTS

- Répondre à la demande locale
  - Développer une offre de logement diversifiée au sein des nouvelles opérations de constructions (surfaces et typologie)
  - Productions de nouveaux logements dans le cadre d'opérations de réinvestissement et de réhabilitation du potentiel existant ;
  - Renforcer l'offre locative sociale ;
  - Favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages ;
  - Encourager l'offre de logement adaptée aux personnes âgées.
- 

## ZOOM SUR LES DONNÉES QUANTITATIVES A ATTEINDRE

- Renouvellement urbain par le biais de la réhabilitation du parc vacant et du réinvestissement du potentiel dans les dents creuses : 57 logements issus du renouvellement urbain
- Consommation de près de 13.80 hectares
- Une densité moyenne de 15.4 logements
- Création de 212 nouveaux logements



**Le diagnostic territorial a permis de mettre en lumière**



**Les atouts et faiblesses du territoire communal**



**Qui ont permis de dégager les enjeux pour les 10 prochaines années**



**Ces enjeux ont permis de dégager les partis d'aménagement à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (PADD)**



## QU'EST CE QU'UN PADD ?

C'est une pièce du PLU qui a pour but de dégager les orientations générales du développement communal qui s'inspire des préoccupations sociales, économiques et environnementales, dans le respect du Développement Durable.

Cette notion traduit « **un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** ».

Le PADD reste le document politique du PLU il n'a aucune valeur juridique mais il conditionne toutes les autres pièces du PLU qui devront apporter les traductions réglementaires aux orientations prévues dans le PADD.



# LES FONDEMENTS DU PADD DU PLU DE VENDRES

## VERS UN AMENAGEMENT VERTUEUX

- **Un développement quantitatif réaliste**, respectueux du cadre imposé par le SCOT mais soucieux d'apporter les correctifs souhaitables.
- **Une logique environnementale pragmatique** mais surtout crédible par rapport à la réalité des pratiques observées et des logiques territoriales.
- **La valorisation des friches urbaines, artisanales et agricoles** pour déterminer les zones pertinentes à aménager dans le futur.



# ZOOM SUR LES AXES DU PADD DU PLU

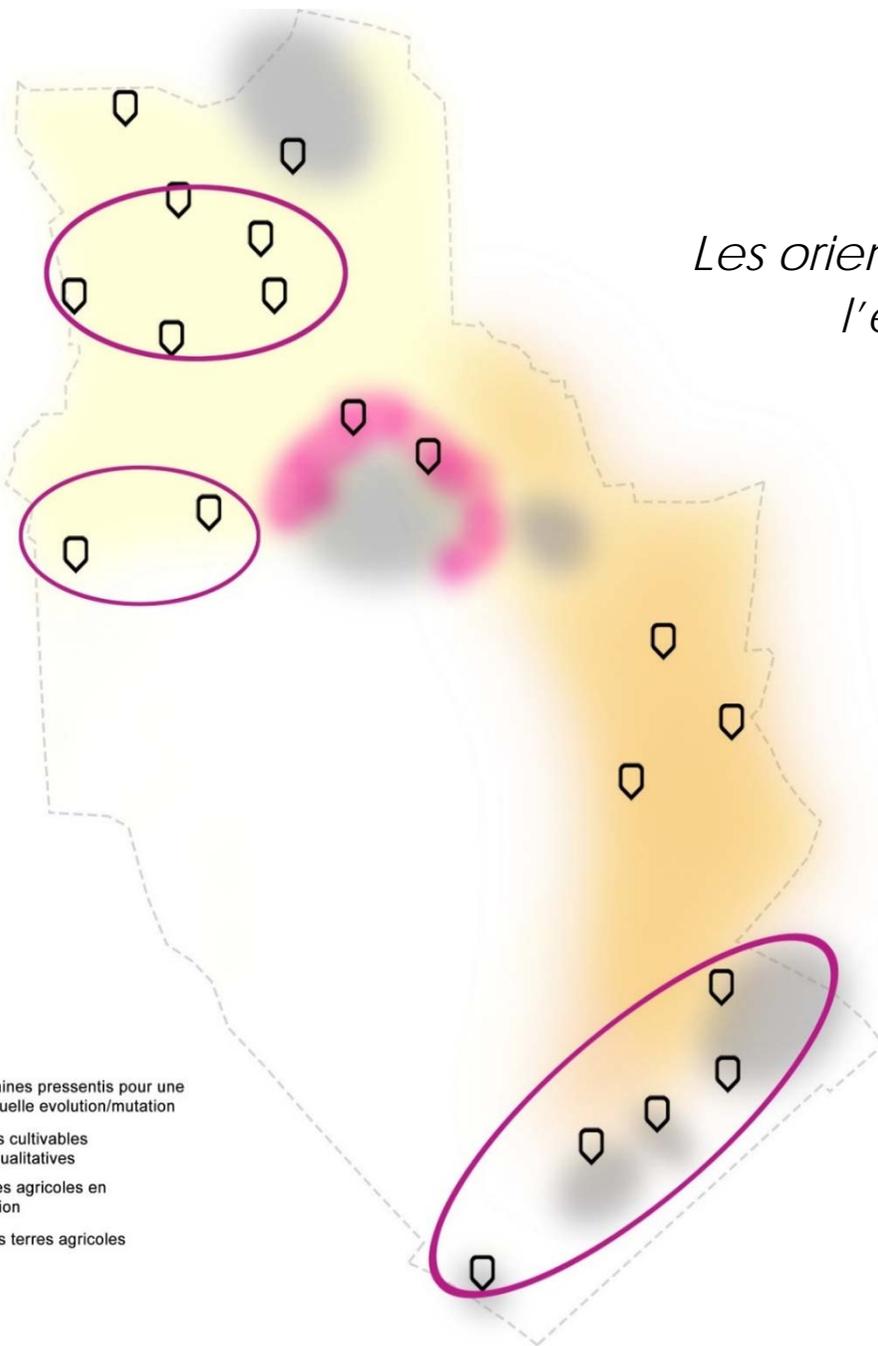
## AXE 1. L'ESPACE AGRICOLE, UN PATRIMOINE A PROTEGER POUR MIEUX LE DEVELOPPER

- ✓ Protéger l'espace cultivable
- ✓ Conforter les exploitations agricoles
- ✓ Etudier le potentiel d'évolution/mutation des domaines agricoles



*Les orientations du PADD dans  
l'espace agricole*

-  Domaines pressentis pour une éventuelle évolution/mutation
-  Terres cultivables très qualitatives
-  Fiches agricoles en mutation
-  Autres terres agricoles

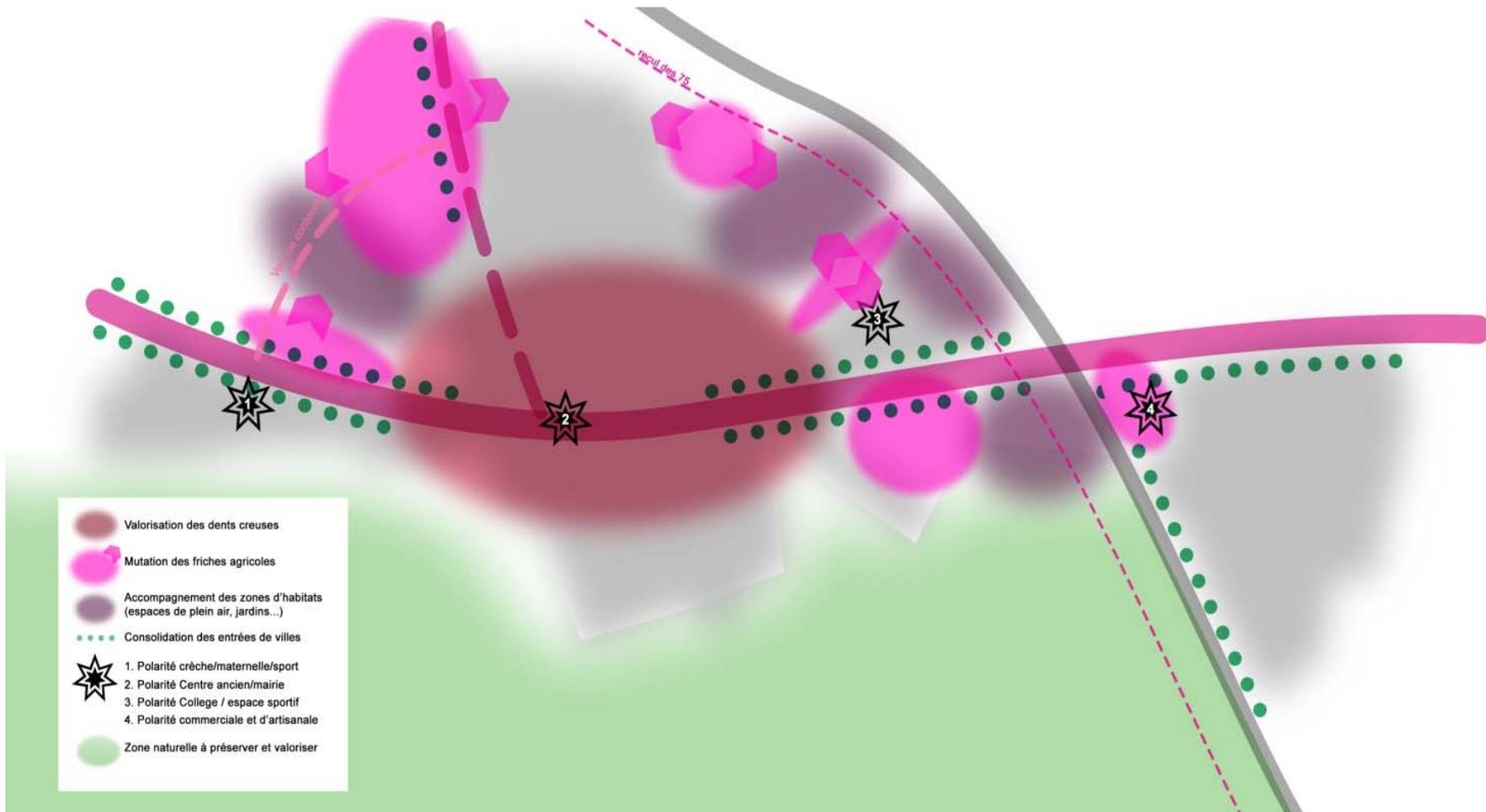


## AXE 2. LE VILLAGE, UN CŒUR HABITÉ ET FONCTIONNEL

- ✓ Rentabiliser les investissements
- ✓ Réinvestir les friches urbaines et agricoles
- ✓ Requalifier les entrées de ville
- ✓ Relier les polarités existantes ... pour conduire à une structuration plus cohérente susceptible de redynamiser le centre-ville.



## Illustration des orientations de l'axe 2 du PADD

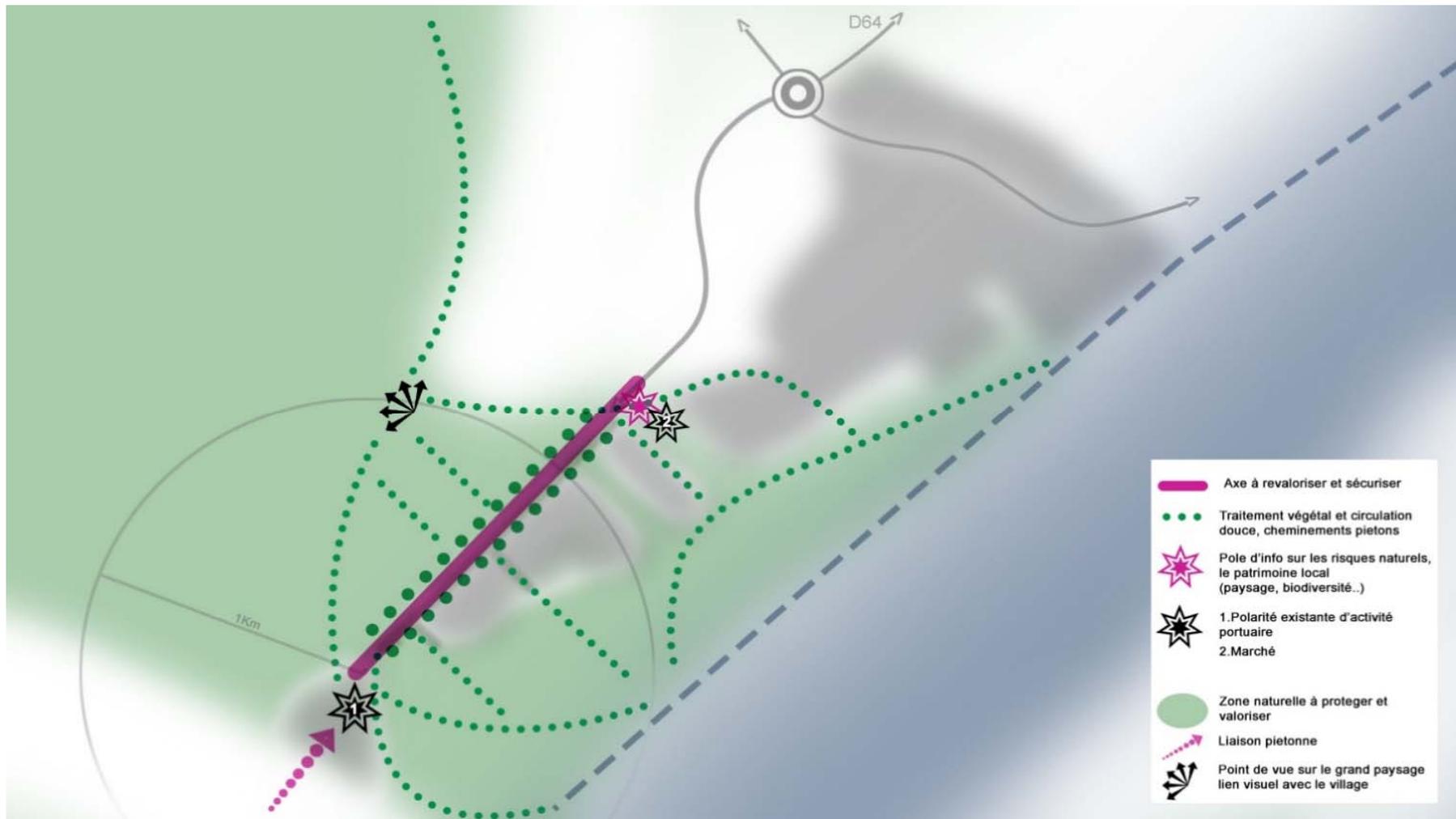


### AXE 3. LE LITTORAL, UN SITE PARTICULIER, ENVIRONNEMENTALEMENT TRES CONTRAINT MAIS VALORISABLE

- ✓ Un projet ciblé sur la valorisation des caractéristiques environnementales (biodiversité, paysage, risques) en faveur d'un tourisme naturel
- ✓ Un projet ciblé sur le renforcement des friches fonctionnelles pour conforter les polarités pré existantes (port du Chichoulet, marché estival).



## Illustration des orientations de l'axe 3 du PADD



**AXE 4. VIA EUROPA,  
UNE ENTITE A PART, MUE PAR DES LOGIQUES SUPRA COMMUNALES**

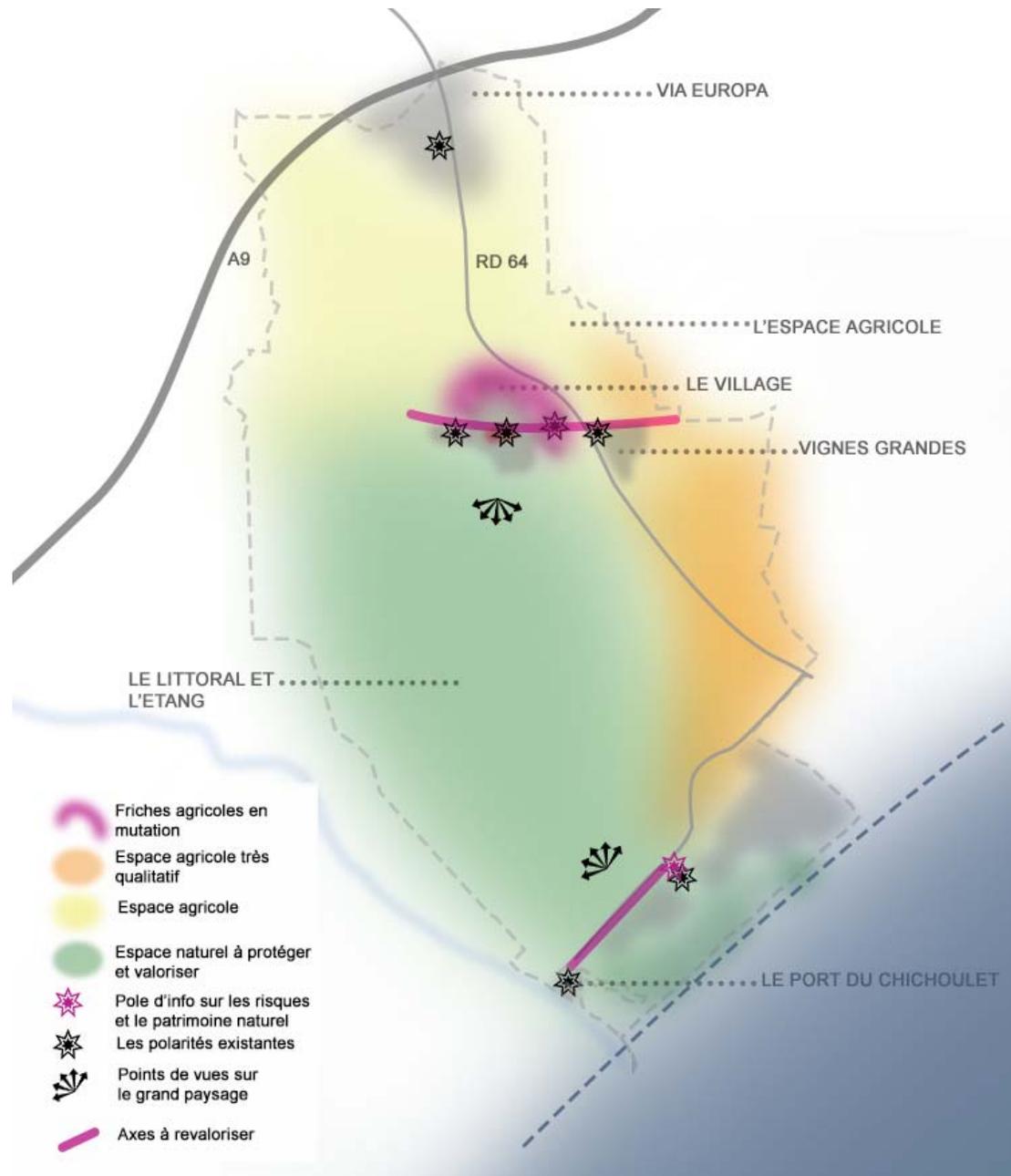
- ✓ Un accompagnement de l'évolution foncière envisagée.



# LES RÉSULTATS ATTENDUS DU PADD

- **RELIER les entités spatialement proches**, fonctionnellement cohérentes, et susceptibles de créer les conditions de l'échange et de la redynamisation des équipement existants.
  - Redynamisation du village
  - Valorisation du littoral
  
- **INVERSER le processus de segmentation** entre la population permanente du village et la population estivale saisonnière.

# Synthèse générale du PADD



# A VENIR...

- ✓ Elaboration du plan de zonage
- ✓ Elaboration du règlement écrit
- ✓ Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ✓ Elaboration des annexes
- ✓ Finalisation des annexes sanitaires

**ARRET DU PLU**



**ENQUETE PUBLIQUE**



**APPROBATION PLU**

