

8
A 16

A l'attention de Monsieur Bernard DEWINTRE
Commissaire enquêteur

Objet : Enquête publique PLU 15 décembre. 2019 / 15 janvier 2020 -
Commune de VENDRES
Concerne : Parcelles cadastrées section. AP.N° 658-136-909-907-538-676 lieu dit :
"La Forestière"

Monsieur,

Titulaire de compromis de ventes sur les parcelles citées ci-dessus et en qualité de lotisseur/aménageur nous souhaiterions qu'il soit apporté, dans les OAP et/ou dans le règlement du PLU, quelques précisions sur les conditions d'aménagement du secteur dit: « Entrée de Ville Est» (OAP 3).

Notre demande porte sur trois points :

- Permettre l'aménagement de la zone en plusieurs phases, sous réserve de respecter le schéma d'aménagement d'ensemble.
- Préciser que la desserte des futures constructions (réseaux inclus) se fera depuis la ou les voie(s) à créer à l'intérieur de la zone.
- Ajouter dans le règlement de la zone A la possibilité de réaliser des équipements collectifs d'intérêt général

Nous espérons ainsi réduire au maximum le champ de l'interprétation et faciliter l'aménagement de ce secteur.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous apporterez à notre demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur à l'assurance de nos sentiments distingués.

Les Mias du Sud
Frédéric MESQUIDA Gérant


LES MAS DU SUD
3 place Jan JAURES
34500 BEZIERS

8 B

A 16

13

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Vendres
1 place du 14 Juillet 34350 Vendres

VENDRES

-9 JAN. 2020

Béziers, le 08 JANVIER 2020

OBJET: ENQUÊTE PUBLIQUE PLU VENDRES

M. le Maire
 Elus M. Roy
 DGS
 S.T

Urba
 P.M.
 Compta
 Autres

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous souhaitons attirer votre attention sur les conséquences que pourraient avoir le zonage de la zone AO jouxtant la future zone AUC prochain PLU de la commune de VENDRES concernant l'enjeu écologique lié aux problématiques d'emploi de pesticides par rapport aux habitations.

Pour ces raisons nous souhaiterions avoir la possibilité de réaliser dans le cadre du futur lotissement un bassin de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales sur les parcelles AP 538 et AP 676 permettant de créer une zone tampon naturelle de non traitement dans un but écologique afin d'éviter les conflits entre nouveaux habitants et agriculteurs.

Mais nous craignons de ne pas avoir cette possibilité de réalisation car ces parcelles sont classées en zone AO, pour ces raisons nous demandons qu'une partie de celles-ci restent en zone A.

Une telle mesure de sécurité éviterait à la municipalité de prendre un arrêté afin de définir un zonage d'intervention du plan végétal pour l'environnement.

nous joignons à ce courrier :

- Un plan de zonage.
- Les mandats des propriétaires fonciers.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le gérant, Frédéric MESQUIDA



**DOMAINE
LA YOLE**
CAVEAU WINERY

NAF

Loce B DEWINTRE



Monsieur Bernard DEWINTRE
Hôtel de ville
1 place du quatorze juillet
34350 VENDRES

Note à Monsieur le Commissaire enquêteur sur l'enquête d'utilité publique concernant le PLU de VENDRES

Monsieur,

Notre Société à diverses observations à faire au sujet du projet de PLU présenté par la Commune.

1. Cheminement doux sur l'ancien CD 37 traversant notre exploitation :

Comment peut-il exister un projet de cheminement doux sur une voie qui aurait dû nous être rétrocédée depuis de nombreuses années.

La convention signée le 27 avril 1983 entre la Mairie et notre Société précisait que « la Commune ne formulera aucune objection à une requête auprès du Conseil Général de l'Hérault demandant la rétrocession du CD à notre profit ».

Le Conseil Municipal, en sa séance du 29 janvier 1996 avait « émis un avis favorable à la rétrocession par le Département aux conditions qu'il lui plaira de fixer à Monsieur le propriétaire du Domaine de la Yole ».

Le 30 mai 2005, Monsieur le Conseiller Général Jean-Michel DUPLAA, signifiait à Monsieur Maurice ARNAL, Maire de Vendres que « l'Assemblée départementale vient de décider le déclassement du domaine routier départemental de la section RD 37 EG et son classement dans le domaine privé du département en vue de sa rétrocession au Domaine de La Yole ».

Le Conseil Général, en la personne de Monsieur DUPLAA a été convoqué en vue de la signature des actes de la rétrocession chez Maître CABANES-GELLY, notaire à Montpellier, le 28 novembre 2006 puis le 22 février 2007. Il n'a pas donné suite à ces convocations entraînant par son inertie la non-signature de ces actes.

Comment établir un projet sur le fait que cette route ferait encore partie du domaine public puisque ce raisonnement est basé sur le non-respect par les collectivités locales de tous leurs engagements. Ce que nous contestons.

2. La note concernant l'avis de la DDTM :

Cette note ne figurait pas dans le dossier, le 13 décembre 2019, lors de l'ouverture de l'enquête publique. Nous avons été sollicités pour participer à deux réunions dans le cadre d'un organisme de projet, la DDTM avait alors exprimé un avis favorable à ces changements de destination et son souhait de suivre des consignes ministérielles prônant « des changements de destination pour permettre une deuxième vie à du foncier bâti agricole qui se délabre ».

Il avait à ce sujet été cité en exemple le projet du Domaine de Castelnau à Vendres.

Nous sommes donc surpris de ce revirement sur cette position, contestons cette nouvelle position et aimerions savoir ce qui a pu la motiver.

.../...



**DOMAINE
LA YOLE**
CAVEAU WINERY

3. Zonage en NERL de certaines parcelles :

Les parcelles AY 33, 128, 138, 139 et 172, les parcelles AZ60 et 65, la parcelle AW 88 ont toutes été classées en zone NERL dans ce projet de PLU. Rien dans ces **TERRES AGRICOLES** ne peut faire penser à une zone marécageuse ou maritime. Comment cet « ilot » au milieu d'autres terres non classées en NERL peut-il se retrouver dans cette catégorie.

Nous contestons donc, de façon virulente, le classement de ces parcelles en NERL.

Veillez accepter, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

Jean-Loïc GASSIER
Gérant,

le 15/01/2020