

## DELIBERATION 2021-145

LE QUATORZE DECEMBRE DEUX-MILLE VINGT ET UN A DIX-HUIT HEURES, S'EST RÉUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS EN SALLE DES GRANGES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR FRANCOIS RIO, MAIRE DE LA COMMUNE, À LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU HUIT DECEMBRE DEUX-MILLE VINGT ET UN.

**PRESENTS** : M. RIO, Mme RIMBERT, M. PLAUTIN, M. PIOT, Mme BRUEL, M. VAN LEYNSEELE, Mme PENA, Mme PIACENTINI-MOREAU, M. BRUGUIERE, Mme PASSERAT DE LA CHAPELLE, Mme BIANCO CHAINE, M. QUINTIN, Mme FERRAI, M. WALCZACK, M. TREPRAU, Mme MAURIN, Mme DE ROBERT DE LAFREGEYRE, M. ROBIN, Mme MYSONA, M. BOISSEAU, Mme ROLLAND, M. FONTVIEILLE, Mme OMS, M. DE BOISGELIN, M. SIGAUD

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Mme FABRY donne procuration à M. RIO, M. HIVIN donne procuration à M. RIO, Mme MOUGIN donne procuration à Mme RIMBERT, M. LEFEVRE donne procuration à M. PLAUTIN, M. BLANCHRD donne procuration à M. PLAUTIN, M. CADIOU donne procuration à Mme PENA, Mme VESSIOT donne procuration à M. ROBIN

**ABSENT EXCUSE** : M. THEOL

M. SIGAUD a été élu secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Objet** : Prise en considération d'un projet d'aménagement et instauration d'un périmètre d'étude sur les terrains affectés à ce projet – secteur cœur de ville

La 4<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Védas a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain le 27 septembre 2017 actant ainsi la création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement global (PAPAG) au sens de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme sur le secteur Cœur de ville pour une durée de 5 ans.

Dans ce cadre, la commune, autorité compétente pour qualifier le projet d'aménagement, a mandaté un urbaniste pour réaliser une étude urbaine sur ce secteur.

### Présentation de l'objet de l'étude et des enjeux

Dans le contexte global de densification des tissus urbains de Saint-Jean-de-Védas, le périmètre d'étude peut être considéré comme étant un élargissement du cœur villageois depuis le village patrimonial jusqu'au quartier nouveau de Roque Fraïsse, englobant ainsi les faubourgs vigneron, le quartier de l'Ortet et l'îlot de l'ancienne cave coopérative.

L'objet de l'étude est d'accompagner la poursuite de la mutation d'un village à forte identité vigneronne et languedocienne vers l'affirmation d'une ville de 10 000 habitants ayant son caractère propre au sein de la métropole montpelliéraine.

Cette démarche a procédé en plusieurs temps pour répondre aux enjeux suivants :

- **Un enjeu identitaire** : Caractériser l'authenticité villageoise et vigneronne de Saint-Jean-de-Védas dans un objectif de protection et de valorisation des éléments patrimoniaux et de mise en scène du cœur villageois depuis les axes principaux ;

- **Un enjeu de fluidité des espaces publics** : Incrire le cœur élargi dans les schémas de déplacements existant, dans un objectif de renforcement des proximités par ses propres moyens (à pied, à vélo) et d'apaisement des usages des espaces publics ;

- **Un enjeu de cadrage et d'accompagnement du processus de densification urbaine** : Évaluer puis organiser le processus de densification bâtie, en trouvant le point d'équilibre entre l'installation de nouveaux logements, locaux commerciaux ou d'activités, voire d'équipements et le maintien des qualités du cadre de vie, en particulier paysagères.

## Présentation du projet et de ses ambitions

Constat est fait que Saint-Jean-de-Védas manque d'un centre à la mesure de son échelle, aujourd'hui, métropolitaine. De nouveaux commerces et services s'installent spontanément sur les flux et zones d'échanges, autour du carrefour Paul Bernard, mais l'usage routier de la RM613 interfère les déplacements naturels des piétons d'une rive à l'autre de l'axe.

Les ambitions de l'étude urbaine pour le périmètre du PAPAG sont de favoriser l'émergence d'une centralité forte et attractive, nécessaire pour la ville, qui concilie :

- La valorisation de l'axe historique du village (Avenue de la Libération/Grand Rue), identité forte de Saint-Jean-de-Védas ;
- L'amélioration des transversalités Nord/Sud, la reconquête des espaces publics pour les piétons en favorisant les continuités et la fluidité des cheminements entre les différents lieux d'attractivité qui composent le centre.

S'appuyant sur un diagnostic complet du secteur sous différentes approches, un plan d'actions a été défini pour transcrire les objectifs suivants sur ce périmètre :

- Apaiser l'espace public et favoriser les usages cycles et piétons
- Maîtriser le potentiel de densification et identifier les fonctions d'usages
- Conforter le cadre paysager et climatique

La synthèse de ces objectifs permet de définir les principes programmatiques de réinvestissement urbain sur ce secteur.

La poursuite de cette étude permettra de définir les orientations d'aménagement et le règlement urbain correspondant. L'ensemble de cette étude urbaine, jointe à la présente en annexe, sera retranscrite dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal actuellement en cours de finalisation.

Dans ce contexte, il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permettra à la Commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de prendre en considération l'étude urbaine réalisée sur le secteur Cœur de ville et de la porter à connaissance du public
- d'approuver en conséquence l'instauration d'un périmètre d'étude sur ce secteur selon les dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :**

- **DE PRENDRE EN CONSIDERATION** l'étude urbaine réalisée sur le secteur cœur de ville,
- **D'INSTITUER** un périmètre d'étude suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant le secteur concerné par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme,
- **D'INDIQUER** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera affiché pendant un mois en mairie de Saint-Jean-de-Védas en application de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.



Envoyé en préfecture le 16/12/2021

Reçu en préfecture le 16/12/2021

Affiché le 17/12/2021

**SLOW**

ID : 034-213402704-20211214-2021\_145-DE

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**ADOpte** à la majorité l'ensemble de ces propositions par :

- 29 voix pour,
- 3 contre (Mme MYSONA, M. BOISSEAU, M. DE BOISGELIN)

**François RIO,  
Maire de Saint-Jean-de-Védas**

