



Commune de Vic-la-Gardiole
Département de l'Hérault (34)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Approbation du PLU : DCM du 20/02/2017
Approbation de la modification n°1 du PLU : DCM du 27/05/2019
Approbation de la révision allégée n°1 du PLU : DCM du 28/03/2022
Approbation de la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU
(projet de pôle santé) : DCM du 27/05/2025
Arrêt du projet de révision générale du PLU : DCM du 06/06/2025
Approbation de la révision générale du PLU : DCM du 26/02/2026

*Débat sur le PADD en conseil municipal :
DCM du 15 juillet 2024*

Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
24730 PRADES-LE-LEZ
Tél : 04 67 59 54 62
euziere@euziere.org
www.euziere.org



ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

Sommaire



I. PREAMBULE	3
I.1 L'objet du PADD	4
I.2 Le contenu du PADD	4
II. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	6
II.1 Maitriser le développement urbain et répondre aux besoins en logements	7
II.1.1 Assurer une croissance démographique maîtrisée	7
II.1.2 Encadrer l'évolution urbaine tout en répondant aux besoins en logements	7
II.1.3 Poursuivre la diversification du parc de logements	8
II.1.4 Prendre en compte les secteurs d'activités et/ou d'habitations existantes en dehors de l'enveloppe urbaine	8
II.1.5 Modérer la consommation d'espaces et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés)	9
II.2 Soutenir et dynamiser l'activité économique locale	10
II.2.1 Conforter la centralité du village, ses commerces et ses services	10
II.2.2 Affirmer la vocation économique de la zone d'activités de la Condamine	10
II.2.3 Faire perdurer les activités liées au tourisme	10
II.2.4 Soutenir l'activité agricole	11
II.3 Poursuivre l'amélioration des équipements publics, des déplacements et du stationnement	12
II.3.1 Renforcer les équipements et les espaces publics	12
II.3.2 Développer les mobilités douces et l'utilisation des transports en commun	13
II.3.3 Améliorer les déplacements et le stationnement dans le village	13
II.4 Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, et les paysages	14
II.4.1 Préserver les milieux naturels, les espaces agricoles et les corridors écologiques	14
II.4.2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages	15
II.4.3 Prendre en compte les risques naturels	16
III. CARTE GENERALE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS	17

I. PREAMBULE

I.1 L'OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce fondatrice du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Lorsqu'une commune souhaite mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est le document qui définit le projet communal. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

Ainsi, le PADD définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et les objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

I.2 LE CONTENU DU PADD

D'après l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

[...]

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Vic-la-Gardiole va définir l'évolution du village pour les prochaines années. Ainsi, les quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal sont les suivantes :

- **Orientation 1 : Maitriser le développement urbain et répondre aux besoins en logements**
- **Orientation 2 : Soutenir et dynamiser l'activité économique locale**
- **Orientation 3 : Poursuivre l'amélioration des équipements publics, des déplacements et du stationnement**
- **Orientation 4 : Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, et les paysages**

II. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

II.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

Après avoir connu un fort dynamisme démographique jusqu'à la fin des années 1990, la commune de Vic-la-Gardiole a vu son rythme de développement se ralentir ces dernières années, mais toujours à un niveau assez élevé.

Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser sa croissance, limiter l'artificialisation des sols et ne pas développer les écarts d'urbanisation, dans le respect de la qualité du cadre de vie villageois et d'une bonne gestion des équipements. Ainsi, le projet communal s'attache à :

II.1.1 Assurer une croissance démographique maîtrisée

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Vic-la-Gardiole souhaite maîtriser sa croissance démographique, de manière à assurer un développement harmonieux après une longue période de croissance, en rapport avec la forte volonté de maintien de la qualité du cadre de vie et de la capacité des divers équipements et réseaux.

Il s'agit également de prendre en compte les évolutions démographiques des dernières années, comme par exemple le desserrement des ménages qui engendre des besoins supplémentaires en logements à population constante, ou encore le vieillissement de la population qui nécessite d'adapter le type d'habitat et l'offre de soins.

Ainsi, **les perspectives démographiques estimées à l'horizon 2035 sont d'environ 3750 habitants**, soit l'accueil d'environ 320 habitants supplémentaires par rapport à 2020¹, ce qui représente une croissance

moyenne annuelle très modérée d'environ 0,6%/an, compatible avec le SCOT du Bassin de Thau en cours de révision.

II.1.2 Encadrer l'évolution urbaine tout en répondant aux besoins en logements

En lien avec la volonté de maîtrise de la croissance du village, la commune souhaite encadrer son développement et la densification du tissu urbain afin de préserver les grands équilibres du territoire et la qualité du cadre de vie.

Le projet communal s'attache ainsi à prendre les capacités que peut encore offrir son enveloppe urbaine actuelle et la fin des opérations en cours avant de penser à de nouvelles extensions.

D'autant que les anciennes résidences de tourisme (résidence des maisons du soleil, Laval, Cabrol, le Clos de Vic, la Roubine) se sont transformées pour la majorité en habitations, participant ainsi à augmenter la population sans que cela ait été prévu (en particulier sur la Roubine qui est située à l'écart du village, et où les appartements sont inadaptés pour accueillir des familles).

Il s'agit donc de produire des nouveaux logements par la mobilisation des quelques dernières disponibilités foncières, par une densification raisonnée des terrains pouvant s'y prêter, mais aussi par la mutation de certains sites où l'insertion urbaine doit alors être réussie.

Au total, selon l'étude de densification urbaine qui a été réalisée (cf. l'encadré vert page suivante), environ 255 logements pourraient ainsi encore être produits dans l'enveloppe urbaine à l'horizon du PLU.

¹ Population légale INSEE RP 2020 au 01/01/2023 : 3429 habitants

II.1.3 Poursuivre la diversification du parc de logements

Le PLU révisé s'attache également à permettre la production de logements diversifiés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, à la fois en termes de typologies (petit collectif, habitat groupé, maisons individuelles, etc...) que de surfaces (du petit logement studio / T1 au grand logement T5 et au-delà) et de modes d'occupation (location, accession, et plus précisément primo-accession, seniors, handicapés, etc.).

Cette diversification du parc de logements permettra de fluidifier les parcours résidentiels et de répondre à une demande de plus en plus diversifiée, et notamment d'offrir des opportunités aux jeunes ménages qui peinent à accéder à la propriété en raison des prix élevés du foncier, mais aussi aux plus âgés qui trouvent également difficilement des logements adaptés.

Il s'agit également de poursuivre le développement de la mixité sociale, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Sète Agglopôle Méditerranée. Cela passera notamment par la réalisation d'habitat diversifié lors des opérations de renouvellement urbain.

II.1.4 Prendre en compte les secteurs d'activités et/ou d'habitations existantes en dehors de l'enveloppe urbaine

La commune de Vic-la-Gardiole comprend de multiples écarts qui ont été urbanisés par le passé (secteurs de la Poule d'Eau, du Four à Chaux/les Cresses, etc). Bien que situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ces secteurs existants sont à prendre en compte en fonction de leurs spécificités (activités économiques et/ou habitations existantes légalement admises), dans le respect notamment de la loi Littoral.

Par ailleurs, comme sur d'autres communes du littoral languedocien, mais dans une moindre mesure à Vic-la-Gardiole, il existe un phénomène de « cabanisation » (correspondant à des implantations illégales d'habitations et d'activités) qu'il s'agit d'enrayer.

II.1.5 Modérer la consommation d'espaces et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés)

Sur les dix dernières années (période 2012-2022), la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) s'est élevée à environ 10,85 ha à l'échelle de la commune (hors cabanisation), dont environ 7 ha pour l'habitat, environ 0,4 ha pour les équipements publics et environ 3,4 ha pour les activités économiques.

Compte tenu de ce constat, la commune ne souhaite pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans le cadre de cette révision de son PLU, dans un souci de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols et surtout de bonne gestion des équipements publics.

C'est pourquoi, les nouveaux logements produits à l'horizon 2035 seront réalisés uniquement au sein de l'enveloppe urbaine, à la fois par mobilisation des dernières et très rares parcelles constructibles encore disponibles dans le village (« dents creuses »), par une densification raisonnée des quelques parcelles pouvant l'être (sachant qu'il existe très peu de possibilités dans un tissu pavillonnaire aux parcelles globalement déjà petites), mais aussi par mutation urbaine de certains secteurs (centre du village en particulier), et mobilisation d'une partie des logements vacants dans le centre-ancien (potentiel toutefois faible vu le taux actuel d'environ 5,3% déjà relativement bas qui reflète la tension sur le marché du logement).

De la même manière, les nouveaux équipements publics seront réalisés autour de ceux existants.

Il n'est donc prévu aucune nouvelle consommation d'espaces dans cette révision du PLU.

Pour autant, ce réinvestissement urbain devra se faire dans le respect des formes urbaines existantes et dans un souci du maintien de la qualité de vie et des spécificités locales.

Par ailleurs, les contraintes notamment liées à la loi Littoral et au SCOT empêchant toute possibilité d'extension ou de véritable densification des écarts d'urbanisation existants qui ne constituent pas des villes ou villages, seules des extensions mesurées des habitations et des activités existantes pourront être envisagées.

II.2 SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

II.2.1 Conforter la centralité du village, ses commerces et ses services

La commune dispose d'un centre ancien dynamique et attractif comprenant divers commerces et services de proximité (mairie, poste, office du tourisme, bars, restaurants, boulangerie, boucherie, superette, etc.). La grande majorité d'entre eux se situent le long du Boulevard des Aresquiers, de la rue du Puits Neuf et de la rue du Labech, formant ainsi une polarité administrative et commerciale et un lieu de rencontre sociale importants pour la vie village. Leur présence permet aussi de limiter les déplacements automobiles pour certains achats du quotidien et contribue ainsi à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

En termes d'espaces publics, des travaux de réaménagement qualitatifs ont permis de revaloriser le vieux village, d'autant que de nombreuses façades ont également été rafraîchies.

La réalisation du pôle jeunesse et l'aménagement de nouveaux espaces de stationnement permettront d'améliorer les conditions de fonctionnement du centre ancien.

Le nouveau pôle santé, face au Clos Fleuri, à l'entrée sud du centre du village, permettra d'améliorer les conditions d'accès aux soins qui sont actuellement quelque peu éparpillés et assurés dans des locaux trop étroits et vieillissants.

II.2.2 Affirmer la vocation économique de la zone d'activités de la Condamine

La zone d'activités de la Condamine comporte de nombreuses entreprises aux dimensions variables, dont certaines ont un rayonnement régional. Bien que ne disposant plus de disponibilités foncières (il n'existe plus que des opportunités de mutation d'activités existantes), elle assure des retombées économiques et sociales intéressantes pour la commune.

C'est pourquoi, sa vocation exclusivement économique doit donc être affirmée, pour ne pas qu'elle dérive vers une zone d'habitat (de nombreux logements ayant été initialement admis pour des activités nécessitant une présence sur place ou un gardiennage, sans que cela garantisse leur pérennité). D'autant que la zone d'activités de la Condamine, située le long de la RD612, à l'entrée de Mireval, se trouve relativement excentrée du village.

II.2.3 Faire perdurer les activités liées au tourisme

En tant que commune littorale, Vic-la-Gardiole comprend une multitude d'hébergements touristiques sur son territoire (deux hôtels, quatre campings, un camping à la ferme, des résidences de tourisme, etc) et autres activités liées à sa fréquentation essentiellement en période estivale (restaurants, activités de loisirs, etc) qu'elle souhaite faire perdurer.

La présence de campings, notamment en zone urbaine, permet d'apporter de la fréquentation dans le village où se situent en outre les commerces et l'office du tourisme.

La commune tient donc à maintenir son attractivité également due à la présence de ses divers espaces naturels (mer, étangs, marais de la Grande Palude, Massif de la Gardiole, Bois des Aresquiers,...) et chemins de randonnées.

Le projet de « Maison du Littoral » sur le Domaine de Casalis aux Aresquiers, porté par le Conseil Départemental, permettra également de créer un nouvel équipement d'accueil du public et des habitants (centre de loisirs, salle pour les associations, salle d'exposition,...) en lien notamment avec la protection de l'environnement.

II.2.4 Soutenir l'activité agricole

Malgré une baisse notable de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations, l'agriculture, et surtout la viticulture reste une activité économique très importante à l'échelle de la commune (principalement sur le bas du massif de la Gardiole ainsi qu'entre les marais de la Grande Palude et le Bois des Aresquiers).

Pour soutenir et faire perdurer ces activités historiques, la commune souhaite aider les agriculteurs à rester sur son territoire. Pour cela, la commune tient à rendre possible la construction de hangars agricoles là où cela est possible même si cela concerne assez peu d'espaces (à savoir au Nord-Est de la RD612, en dehors du site inscrit du Massif de la Gardiole, des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation).

II.3 POURSUIVRE L'AMELIORATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS, DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT

II.3.1 Renforcer les équipements et les espaces publics

- **Maintenir et développer le niveau d'équipements et d'espaces publics**

La commune dispose déjà de nombreux équipements publics : administratifs, socio-culturels et scolaires dans le centre ancien (mairie, poste, écoles, crèche, maison des services et des associations, bibliothèque,...) ; sportifs et de loisirs près du cimetière (stade, tennis, skate parc, city stade).

La commune souhaite malgré tout continuer à renforcer la qualité de ses équipements pour continuer à répondre aux besoins des habitants et ainsi maintenir une qualité de vie à Vic-la-Gardiole, avec :

- La construction d'un dojo, de salles de sports et de padels autour des équipements sportifs existants ;
- La réalisation d'un pôle jeunesse sur le site de l'école primaire, qui offrira des espaces de qualité pour toutes les classes d'âges ;
- La création d'un pôle santé à l'entrée sud du village qui rassemblera les professions médicales sur un même site et améliorera l'offre et l'accès aux soins ;

- La réalisation de nouveaux aménagements légers de plein air qui valoriseront les terrains situés à l'arrière de l'école et le long de la RD114, tout en s'adaptant aux contraintes liées au périmètre de protection de l'église à la loi Littoral. Il est ainsi prévu :
 - un boulodrome,
 - un parcours de santé,
 - un jardin potager pour l'école,
 - une aire de stationnement pour les résidents du vieux village.

Toutes ces actions s'inscrivent aussi dans la politique de revalorisation du centre-ancien déjà entreprise par la commune à travers les aides à la rénovation des façades et les importants travaux de revalorisation des espaces publics sur le boulevard des Aresquiers et certaines de ses rues adjacentes.

- **Veiller à l'adéquation des infrastructures et des réseaux**

Afin de ne pas entraîner de dysfonctionnement, le développement de la commune doit être cohérent avec la capacité (production et traitement) des différents réseaux (notamment eau potable et assainissement des eaux usées et des eaux pluviales). Et le développement des secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement doit être évité.

La commune doit aussi veiller à la bonne couverture du territoire en termes de communications numériques qui est un des facteurs d'attractivité et de qualité du cadre de vie (pour les entreprises et les jeunes actifs notamment).

II.3.2 Développer les mobilités douces et l'utilisation des transports en commun

La commune prête une grande attention au développement des mobilités douces et à l'utilisation des transports en commun.

Il s'agit ainsi, avec l'intervention de Sète Agglopôle et du Conseil Départemental, de prévoir des aménagements sécurisés et adaptés au niveau des arrêts de bus, de la gestion du stationnement près de la gare, des liaisons douces pour relier le centre et les zones urbaines à la halte ferroviaire, à la zone d'activités de la Condamine, aux équipements sportifs, ou encore à la plage des Aresquiers, mais aussi pour se promener sur les divers chemins communaux qui traversent la commune.

Parmi les projets, figurent celui de la voie verte porté par le Département, mais aussi le réaménagement de voies communales dès que cela est possible.

II.3.3 Améliorer les déplacements et le stationnement dans le village

La commune porte une attention particulière à l'amélioration des conditions de stationnement dans le centre ancien où la réhabilitation des logements se poursuit et où les besoins sont les plus prégnants.

C'est pourquoi, la commune a entrepris le réaménagement de l'espace présent derrière l'office de tourisme et la Police municipale, ainsi que de celui situé derrière l'église.

Elle souhaite également améliorer et sécuriser les déplacements notamment du fait du développement de la zone des Cresses. Il est ainsi prévu de revoir le plan de circulation sur la partie sud du village.

II.4 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET LES PAYSAGES

II.4.1 Préserver les milieux naturels, les espaces agricoles et les corridors écologiques

La commune a pour objectif de maintenir et de préserver les équilibres écologiques de son territoire, garants de la santé de son environnement et de son agriculture, de son attractivité et de sa qualité de vie. Il s'agit de :

- **Préserver les zones humides et les milieux secs patrimoniaux (Gardiole et bois des Aresquiers, Grande Palude, Grande Maire, Etang de Vic etc.), ainsi que les zones agricoles**

Les milieux naturels de la commune sont identifiés au travers de nombreux zonages et périmètres réglementaires pour leur très grande richesse biologique. Les milieux agricoles sont quant à eux pour la plupart hors de ces périmètres, mais constituent aussi un enjeu de préservation de la biodiversité de par leur rôle de zone de nourrissage et de repos et en tant que jonction biologique.

La commune souhaite préserver la cohérence, la qualité et l'étendue de ces milieux en limitant l'enveloppe urbaine à son emprise actuelle, en luttant contre la cabanisation et en agissant pour la préservation des activités agricoles sur le secteur.

- **Préserver et remettre en état les corridors écologiques qui constituent la trame verte, bleue et noire du territoire**

Le maillage de marais, fossés, rousines, et cours d'eau du territoire, avec les milieux agricoles, les boisements et milieux secs des Aresquiers et de la Gardiole, constituent une trame écologique de qualité sur la commune, avec par endroit des possibilités d'amélioration.

En revanche la qualité générale de la nuit sur le secteur Sète-Montpellier est assez dégradée, alors qu'elle représente pourtant un enjeu fort.

La commune souhaite préserver et restaurer les jonctions existantes, en conservant la qualité des milieux naturels et agricoles à l'Est et au Sud de la commune, et en préservant et en restaurant les Trames Vertes et Bleues (TVB) dans les deux secteurs où la trame est la plus fragile, à savoir entre la zone d'activités de la Condamine et la résidence de la Robine, et entre la résidence de la Robine et le village.

Elle souhaite aussi préserver au maximum son ciel nocturne en dehors du centre urbanisé par une attention particulière portée aux éclairages des écarts d'urbanisation en marge du village.

II.4.2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages

Cette orientation est intimement liée avec celles visant à préserver les milieux naturels et les zones agricoles du territoire. La préservation des grands équilibres paysagers et du patrimoine contribue à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie de la commune. Il s'agit de :

- **Préserver les vastes paysages situés entre Massif de la Gardiole et Mer Méditerranée**

Le Massif de la Gardiole est un site classé depuis 1980 pour sa valeur patrimoniale. Les Aresquiers, les étangs de Vic, d'Ingril et de Pierre blanche sont eux aussi classés depuis 1978 pour protéger l'intérêt pittoresque de cette lagune bordée par un ensemble boisé côtier.

Au-delà de ces espaces protégés, le territoire communal est composé d'une mosaïque de paysages formés à la fois par des espaces boisés, des espaces agricoles, de nombreuses zones humides (étang de Vic, marais de la Grande Palude,...).

A travers ce PLU (et en compatibilité avec le SCOT qui a identifié les cœurs de nature terrestres, les espaces de nature ordinaire protégés, les espaces agricoles d'intérêt écologique, les cœurs de nature lagunaires et maritimes et leurs zones humides associées), il s'agit de préserver ces paysages et ses équilibres qui façonnent le territoire en contenant notamment le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en empêchant tout développement des écarts d'urbanisation et en luttant contre le phénomène de cabanisation.

- **Préserver la silhouette du village ainsi que son caractère patrimonial et architectural**

Le village de Vic-la-Gardiole s'est implanté sur un promontoire situé, à mi-chemin entre mer et massif de la Gardiole, entre zones humides et espaces agricoles. Dominé par l'église fortifiée du XII^{ème} siècle « Sainte Léocadie », classée aux Monuments Historiques depuis 1920, le village présente un ensemble bâti ancien à préserver.

La commune souhaite donc préserver ce patrimoine bâti, historique et culturel, et soigner les vues sur le village. Cela passe aussi par une certaine maîtrise de la densification urbaine.

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti présent dans les zones agricoles et naturels et permettre le changement de destination de certains bâtiments**

Plusieurs grands mas et domaines ponctuant le territoire présentent une qualité architecturale et patrimoniale qui mérite d'être préservée (Domaine des Aresquiers, Domaine du Mas Rouge, Domaine du Mas Neuf, Domaine du Pouget, etc). C'est pour cela que la commune ne souhaite pas leur empêcher un changement de destination vers certaines activités compatibles avec leur environnement (gîtes, etc).

II.4.3 Prendre en compte les risques naturels

Vic-la-Gardiole est une commune exposée à différents risques, en particulier liés aux inondations (PPRI) et aux feux de forêt (essentiellement sur le Massif de la Gardiole). Le PLU révisé doit ainsi s'attacher notamment à :

- **Prendre en compte le risque inondations**

Dans le cadre de son développement urbain, la commune doit prendre en compte les zones inondables, y compris en termes de ruissellement pluvial, et se conformer aux dispositions du PPRI « Bassin Versant de l'étang de Thau » approuvé le 25 janvier 2012.

- **Prendre en compte le risque feu de forêt**

Il concerne essentiellement le Massif de la Gardiole ainsi que les quelques boisements qui ponctuent le territoire. Le PLU révisé doit prendre en compte ces aléas et s'attache notamment à ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés. Il doit également contribuer à mettre en place les moyens réglementaires de prévention (Obligations Légales de Débroussaillage, etc).

- **Prendre en compte les autres risques**

La commune est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles, et plus particulièrement par des aléas forts à modérés au niveau de la zone urbanisée qui doivent être pris en compte par les pétitionnaires concernés.

La commune est également concernée par un aléa faible vis-à-vis du risque de sismicité et de radon.

Concernant les risques technologiques et industriels, Vic-la-Gardiole est concernée par le transport de matières dangereuses lié au transport routier sur la RD612 et au transport ferré sur la ligne SNCF Nîmes-Narbonne.

On note par ailleurs la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondant à une activité de transit de déchets non dangereux et non inertes (« casier Mas d'Angoulême » géré par les Voies Navigables de France).

III. CARTE GENERALE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

LÉGENDE

ORIENTATION 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS

-  Encadrer la densification et le renouvellement urbains
-  Prendre en compte les secteurs d'activités et/ou d'habitations existantes en dehors de l'enveloppe urbaine

ORIENTATION 2 : SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE

-  Soutenir l'activité agricole
-  Conforter la centralité du village, ses commerces et ses services
-  Affirmer la vocation économique de la zone d'activités de la Condamine
-  Faire perdurer les activités liées au tourisme

ORIENTATION 3 : POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, DES DÉPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT

-  Renforcer les équipements et les espaces sportifs et de loisirs publics
-  Développer les mobilités douces en s'appuyant sur le réseau existant (→)
-  Améliorer les déplacements et le stationnement dans le village
-  Favoriser l'utilisation des transports en commun

ORIENTATION 4 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET LES PAYSAGES

-  Préserver les espaces agricoles tout en luttant contre la cabanisation
-  Préserver les milieux naturels et forestiers
-  Préserver les zones naturelles humides
-  Prendre en compte les zones inondables
-  Prendre en compte le risque feu de forêt
-  Préserver les points de vue majeurs
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine
-  Permettre le changement de destination de certains bâtiments

Carte des orientations du PADD de Vic-la-Gardiole

