



# Commune de Vic-la-Gardiole

Département de l'Hérault (34)

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

*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*



**Les Ecologistes de l'Euzière**

Domaine de Restinclières

24730 PRADES-LE-LEZ

Tél : 04 67 59 54 62

[euziere@euziere.org](mailto:euziere@euziere.org)

[www.euziere.org](http://www.euziere.org)

**ADELE-SFI Urbanisme**

434 rue Etienne Lenoir

30 900 Nîmes

Tél./Fax : 04 66 64 01 74

[adele-sfi@adelesfi.fr](mailto:adele-sfi@adelesfi.fr)

[www.adelesfi.fr](http://www.adelesfi.fr)

ADELE ● ● ●  
**SFI**  
URBANISME

# SOMMAIRE



|                                                                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREAMBULE.....</b>                                                                                                                                                  | <b>4</b>  |
| <i>Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</i>                                                                                             | <i>5</i>  |
| <i>Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</i>                                                                                          | <i>6</i>  |
| <b>I.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR DES CRESSSES .....</b>                                                                         | <b>8</b>  |
| I.1.    LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE .....                                                                                                                     | 9         |
| I.1.1. <i>Situation dans la commune.....</i>                                                                                                                           | <i>9</i>  |
| I.1.2. <i>Situation au regard du document d'urbanisme.....</i>                                                                                                         | <i>9</i>  |
| I.1.3. <i>Enjeux spécifiques.....</i>                                                                                                                                  | <i>9</i>  |
| I.2.    CONDITIONS D'AMENAGEMENT .....                                                                                                                                 | 10        |
| I.3.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....                                                                                                     | 10        |
| I.3.1. <i>Orientations en matière d'aménagement, de transports et de déplacements.....</i>                                                                             | <i>10</i> |
| I.3.2. <i>Orientations en matière d'habitat .....</i>                                                                                                                  | <i>10</i> |
| I.3.3. <i>Orientations en matière de paysage et d'environnement.....</i>                                                                                               | <i>11</i> |
| <b>II.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR DES ABORDS DE LA RD 612 AU DROIT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA CONDAMINE .....</b> | <b>13</b> |
| II.1.    LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE .....                                                                                                                    | 14        |
| II.1.1. <i>Situation dans la commune.....</i>                                                                                                                          | <i>14</i> |
| II.1.2. <i>Situation au regard du document d'urbanisme.....</i>                                                                                                        | <i>14</i> |
| II.1.3. <i>Enjeux spécifiques.....</i>                                                                                                                                 | <i>14</i> |
| II.2.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....                                                                                                    | 15        |
| II.2.1. <i>Orientations en matière de nuisances et de sécurité.....</i>                                                                                                | <i>15</i> |
| II.2.2. <i>Orientations en matière de qualité architecturale.....</i>                                                                                                  | <i>15</i> |
| II.2.3. <i>Orientations en matière de qualité de l'urbanisme et des paysages.....</i>                                                                                  | <i>16</i> |
| <b>III.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR DU POLE SANTE.....</b>                                                                       | <b>18</b> |
| III.1.    LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE .....                                                                                                                   | 19        |
| III.1.1. <i>Situation dans la commune.....</i>                                                                                                                         | <i>19</i> |
| III.1.2. <i>Situation au regard du document d'urbanisme.....</i>                                                                                                       | <i>19</i> |
| III.1.3. <i>Enjeux spécifiques.....</i>                                                                                                                                | <i>19</i> |
| III.2.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....                                                                                                   | 20        |
| III.2.1. <i>Orientations en matière d'aménagement, de transports et de déplacements.....</i>                                                                           | <i>20</i> |
| III.2.2. <i>Orientations en matière de qualité architecturale.....</i>                                                                                                 | <i>20</i> |
| III.2.3. <i>Orientations en matière de qualité de l'urbanisme et des paysages.....</i>                                                                                 | <i>21</i> |
| <b>IV.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR A L'ARRIERE DE L'ECOLE .....</b>                                                              | <b>23</b> |
| IV.1.    LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE .....                                                                                                                    | 24        |
| IV.1.1. <i>Situation dans la commune.....</i>                                                                                                                          | <i>24</i> |
| IV.1.2. <i>Situation au regard du document d'urbanisme.....</i>                                                                                                        | <i>24</i> |
| IV.1.3. <i>Enjeux paysagers spécifiques.....</i>                                                                                                                       | <i>24</i> |
| IV.2.    ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....                                                                                                    | 25        |
| IV.2.1. <i>Orientations en matière d'aménagement et de déplacements .....</i>                                                                                          | <i>25</i> |
| IV.2.2. <i>Orientations en matière de qualité architecturale.....</i>                                                                                                  | <i>25</i> |
| IV.2.3. <i>Orientations en matière de qualité de l'urbanisme et des paysages.....</i>                                                                                  | <i>25</i> |

|                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : TRAMES VERTES ET BLEUES, TRAME NOIRE (TVB, TN) .....</b> | <b>27</b> |
| V.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE .....                                                                       | 28        |
| V.1.1. <i>Situation dans la commune</i> .....                                                                         | 28        |
| V.1.1.1. Trames Vertes et Bleues (TVB).....                                                                           | 28        |
| V.1.1.2. Trame noire (TN) .....                                                                                       | 28        |
| V.1.2. <i>Situation au regard du document d'urbanisme</i> .....                                                       | 29        |
| V.1.3. <i>Enjeux spécifiques</i> .....                                                                                | 29        |
| V.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....                                                       | 30        |
| V.2.1. <i>Orientations en matière de protection et de restauration de la trame noire</i> .....                        | 30        |
| V.2.2. <i>Orientations en matière de protection et de restauration de la trame verte</i> .....                        | 31        |
| V.2.3. <i>Orientations en matière de restauration de la trame noire</i> .....                                         | 33        |

# PREAMBULE

---



## OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Selon l'article L151-6 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

Selon l'article L151-7 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».*

## CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Veyras sont composées de :

**1) De quatre OAP dites « sectorielles » :**

- Secteur des Cresses ;
- Secteur des abords de la RD 612 au droit de la zone d'activités économiques de la Condamine ;
- Secteur du Pôle santé ;
- Secteur à l'arrière de l'école.

Chacune de ces orientations est constituée :

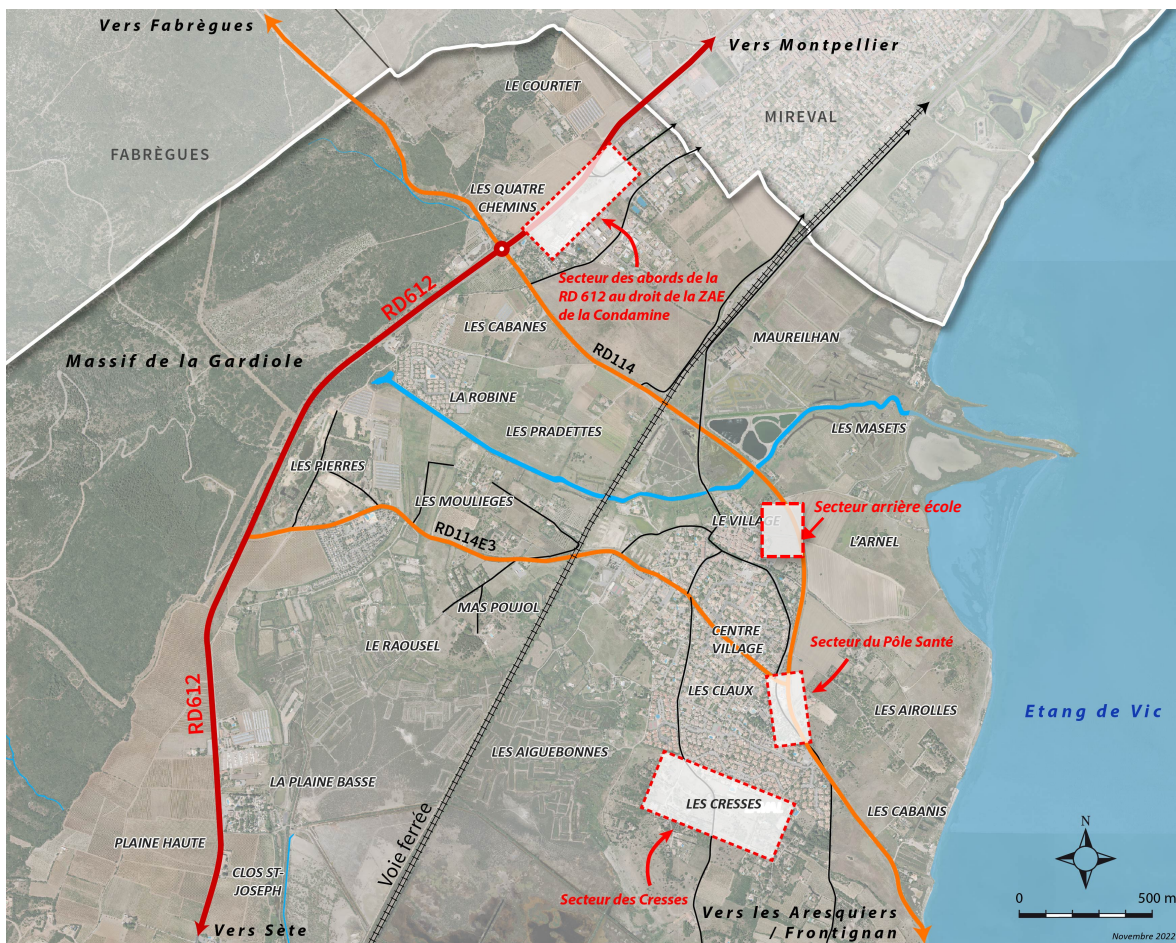
- D'un texte explicatif présentant le contexte et les enjeux pris en compte,
- D'un schéma d'aménagement comportant les orientations et prescriptions à respecter et permettant d'assurer une cohérence d'ensemble des futures constructions et aménagements.

**2) Une OAP dite « thématique », portant sur les Trames Vertes, Bleues et Noires et concernant tout le territoire communal.**

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables dans un rapport de compatibilité, dans les conditions de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit (qu'elles complètent) et les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

### Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles » :



# I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR DES CRESSES

---



## I.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

### I.1.1. SITUATION DANS LA COMMUNE

Le site des Cresses se développe sur près de 5,5 ha en continuité Sud du village de Vic-la-Gardiole. Il s'inscrit ainsi en entrée du village, à l'interface avec la plaine agricole. Se raccrochant aux extensions résidentielles du village issues d'opérations d'aménagement récentes, le site est contigu à plusieurs voies et chemins périphériques et traversé de part en part par le chemin des Cresses, qui constitue le prolongement de la rue des Cresses menant au centre du village (900 mètres).

Périmètre du site



### I.1.2. SITUATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME

Le secteur est classé en zone 1-AU au PLU, zone à urbaniser à vocation principale d'habitat destinée à accueillir un programme de logements proposant une offre large et diversifiée de logements et notamment des logements locatifs sociaux.

### I.1.3. ENJEUX SPECIFIQUES

Le positionnement du site en entrée de ville soumet son aménagement à des enjeux d'insertion qualitative, tant sur le plan urbain que paysager. Il s'agit non seulement d'intégrer la greffe urbaine dans le fonctionnement général du village mais aussi de l'inscrire qualitativement dans son environnement naturel et paysager, pour une entrée de ville valorisante.



## I.2. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

---

L'urbanisation de la zone doit se réaliser sous forme d'aménagement d'ensemble. Il pourra être urbanisé en une ou plusieurs opérations selon des temporalités différentes, comprenant ou non des tranches successives, sous réserve du respect d'une conception globale compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

## I.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

---

### I.3.1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT, DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Le parti d'aménagement du secteur des Cresses s'articule autour de plusieurs orientations :

- Structurer l'aménagement du nouveau quartier sur la voie existante (chemin des Cresses) en la recalibrant pour répondre aux trafics futurs (véhicules particuliers et des services publics) et pour permettre un usage partagé (piétons, cycles), et compléter le maillage viaire pour la desserte interne de l'opération ;
- Aménager des cheminements piétons en bordure des voies (voie structurante et voies de desserte interne) pour favoriser les mobilités actives et créer des porosités avec les cheminements existants vers le village ou dans la plaine ;
- Un nouveau quartier présentant des formes urbaines denses (de l'ordre de 30 logements à l'hectare) et variables (individuel, maisons jumelées, petit collectif), en cohérence avec les formes urbaines des zones bâties contiguës (résidences Les Cabrols et Laval).

### I.3.2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

#### A. PROGRAMME GENERAL

La zone est destinée à accueillir un programme à dominante d'habitations comprenant environ 150 logements et une densité urbaine de l'ordre de 30 logements à l'hectare à l'échelle de la zone.

#### B. MIXITE SOCIALE

Le programme à l'échelle de chaque opération devra comprendre :

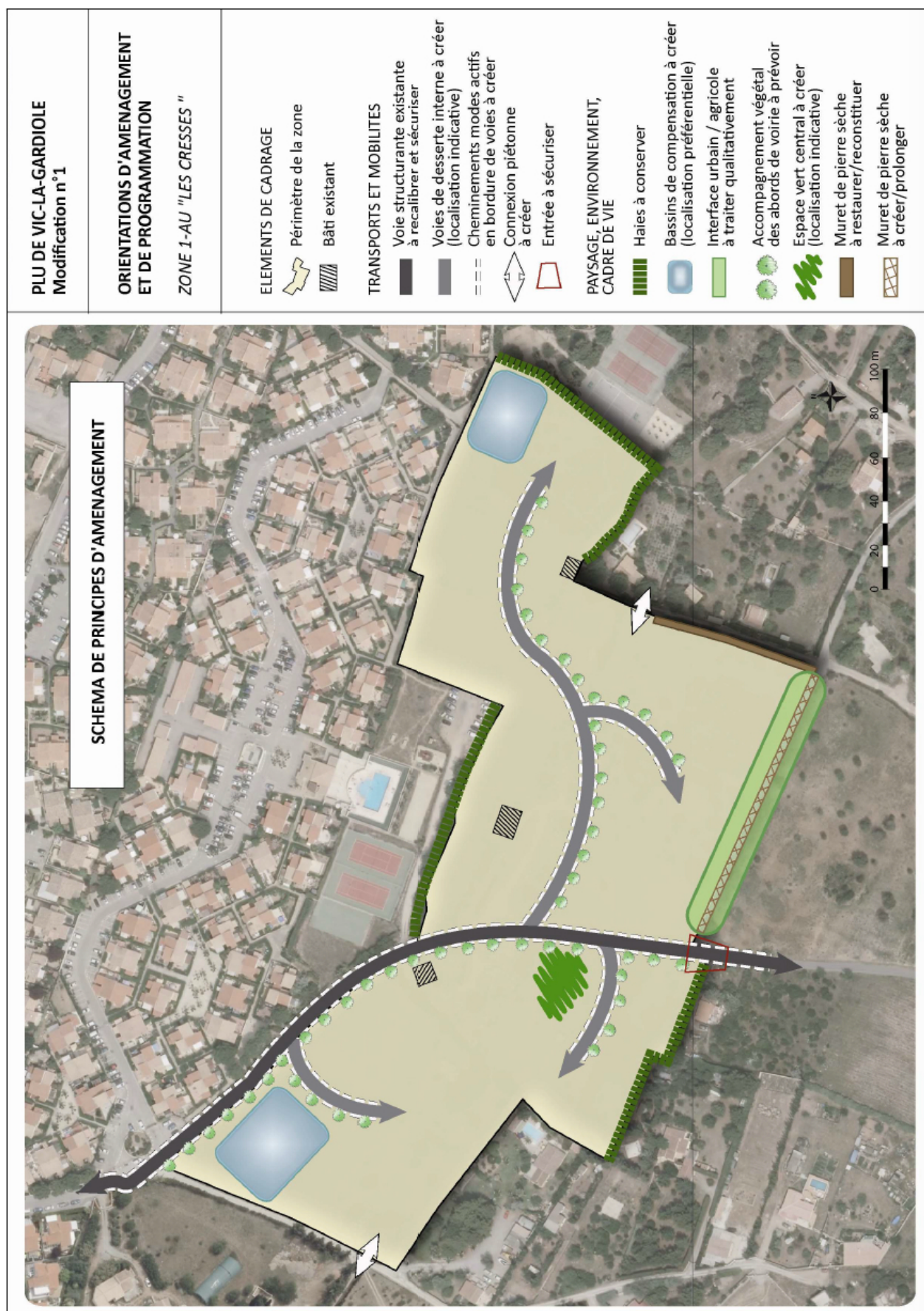
- au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, soit environ 45 unités à l'échelle de la zone,
- au minimum 5 % de logements en accession abordable, soit environ 8 unités à l'échelle de la zone.

### I.3.3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT

- Préserver les éléments remarquables de la trame verte existante et prévoir un accompagnement végétal des voiries et espaces publics permettant de créer une trame verte urbaine valorisant le cadre de vie (qualité des perspectives urbaines et paysagères, îlot de fraîcheur) et permettant le développement d'une biodiversité ordinaire ;
- Assurer une transition paysagère douce et végétalisée avec la plaine agricole créant des aménités entre l'urbain et l'espace agricole et participant à la valorisation de l'image de l'entrée de ville ;
- Préserver et restaurer le muret de pierre sèche existant au droit du site pour sa valeur de patrimoine vernaculaire et son intérêt écologique, et le prolonger dans l'espace d'interface avec la plaine agricole pour créer de nouveaux habitats potentiels compensant la destruction des tas de pierre et muret existants, selon les modalités suivantes :
  - La restauration et le prolongement du muret de pierre sèche devront respecter les modalités de mise en oeuvre des murets traditionnels, à savoir sans assemblage de béton,
  - Le muret sera prolongé sur un linéaire au moins équivalent que celui détruit,
  - Il pourrait également être intéressant de créer des gîtes à reptiles ponctuellement en périphérie, via des « tas de pierres »,
  - Il sera nécessaire de procéder aux opérations éventuelles de débroussaillage et de déplacement de blocs rocheux entre mi-août et mi-octobre, c'est-à-dire avant que les reptiles soient en hivernage et soient vulnérables. Dans la mesure du possible, la recréation du muret devra se faire avant la suppression du muret existant.
- Une gestion intégrée de la problématique des eaux pluviales proposant des solutions globalisées à l'échelle du nouveau quartier.



## Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Secteur des Cresses





## II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR DES ABORDS DE LA RD 612 AU DROIT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA CONDAMINE

### Rappel : amendement Dupont relatif à la loi Barnier (articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme)

*Les principes énoncés ci-après prennent en compte les préconisations fixées par les articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme (amendement Dupont), relatif à la loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), qui vise notamment à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville afin de promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.*

*A Vic-la-Gardiole, l'application de l'amendement Dupont concerne la RD 612 qui traverse le territoire communal du Nord-Est au Sud-Ouest. Cette voie étant classée comme « voie à grande circulation », les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés, sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.*

*Le secteur concerné est une séquence de la RD 612 qui revêt des enjeux spécifiques (secteur en entrée de ville, déjà classé en zone UE au PLU et en cours d'urbanisation) c'est pourquoi une modification des reculs doit être opérée.*

*Il a donc été décidé de réduire le recul minimum des constructions et installations à 35 mètres de l'axe de la RD 612. Cette réduction du recul doit respecter des principes qui garantissent la qualité architecturale et paysagère mais également la prise en compte des aspects de sécurité, des accès et des nuisances.*

*Les principes d'aménagement ont donc été définis à travers une recherche de cohérence, d'organisation et de qualité de l'espace.*

## II.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

### II.1.1. SITUATION DANS LA COMMUNE

Le secteur se situe dans la partie Nord de la commune, à environ 1,5 km du centre du village. Il est localisé en continuité de l'urbanisation de la commune voisine de Mireval.

#### Localisation du secteur



### II.1.2. SITUATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME

Le secteur est classé en zone UE du PLU : zone réservée à l'activité économique (artisanat, commerce, bureau, industrie).

### II.1.3. ENJEUX SPECIFIQUES

Les terrains concernés par les OAP étant situés en bordure de la RD 612, ils sont porteurs de nombreux enjeux, notamment en termes d'insertion paysagère et architecturale. Il s'agit de finaliser l'urbanisation en cours de la zone dans le respect de la qualité de l'entrée de ville. Ainsi, les principes d'aménagement définis dans les OAP prennent en compte les préconisations fixées par les articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme (amendement Dupont), relatif à la loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), qui vise notamment à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville afin de promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.



## II.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

---

### II.2.1. ORIENTATIONS EN MATIERE DE NUISANCES ET DE SECURITE

#### Nuisances :

- Respect d'un recul de 35 mètres minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 612 afin d'atténuer l'impact sonore direct lié à la voie ;
- Mises en place de dispositions constructives visant à réduire le bruit (isolement acoustique des bâtiments) dans le respect de l'arrêté préfectoral du 21 mai 2014 ;
- Préservation de l'alignement de platane existant le long de l'impasse du Courtet et mise en place d'une bande végétalisée en bordure de la RD 612. Ces mesures à vocation principale d'insertion paysagère permettront également de réduire légèrement les nuisances sonores.

#### Sécurité :

- Pas de création d'accès direct sur la RD 612 (nouvel accès à aménager via l'impasse du Courtet) ;
- Maintien de l'accès global à la zone depuis la RD 612 via le carrefour existant (entrée / sortie en « tourne à droite » dans le sens Sète / Montpellier uniquement) ;
- Respect d'un recul de 35 mètres minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 612 permettant le maintien d'un bon dégagement visuel sur la route et ses abords immédiats (maintien d'une bonne visibilité de la signalisation et du flux routier pour les utilisateurs de la route).

### II.2.2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE

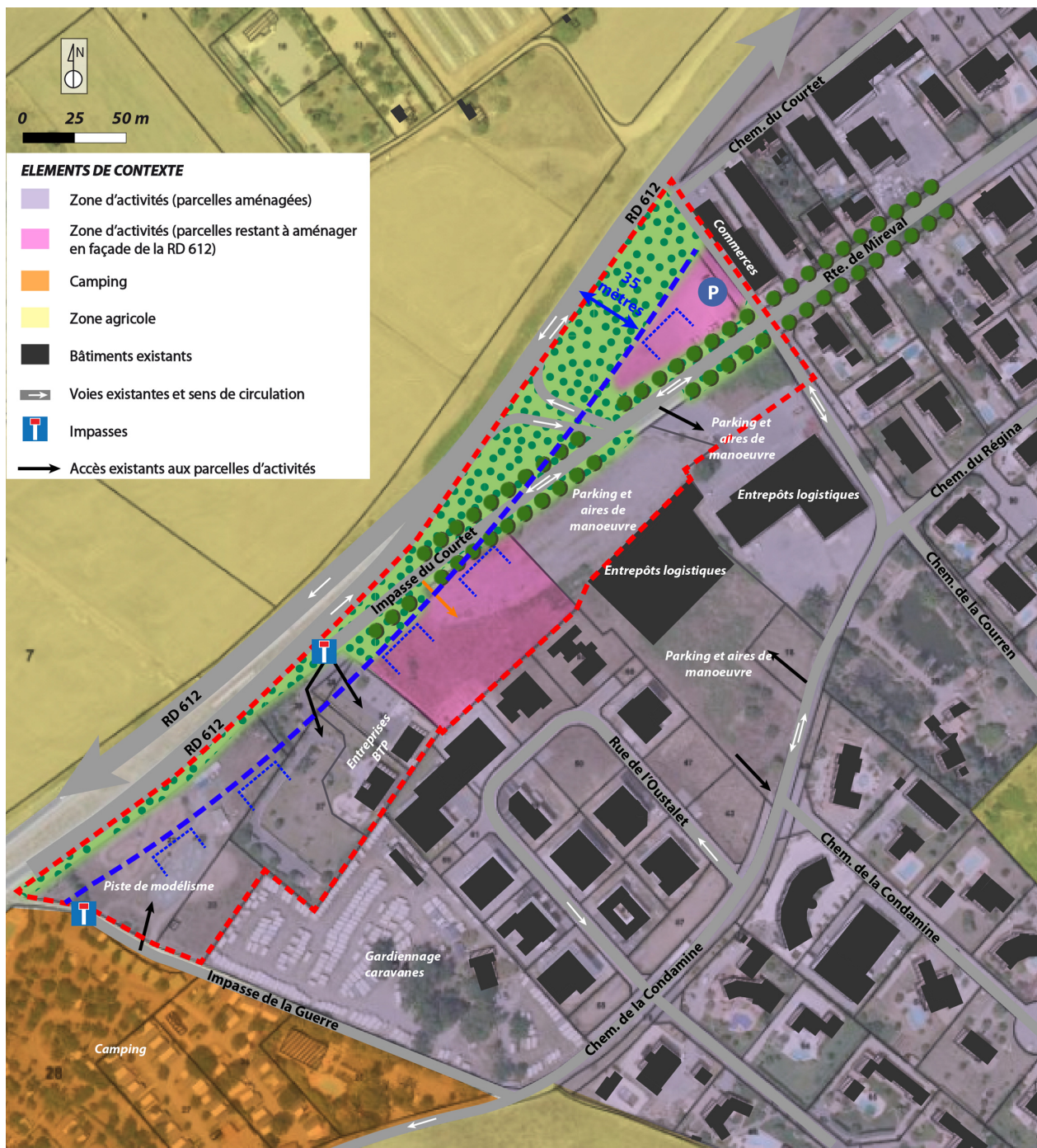
- Implantation des façades dans le respect de l'orientation générale des bâtiments existants ;
- Hauteurs maximales des bâtiments limitée à 10 mètres au faîtage ;
- Traitement qualitatif des façades, en particulier celles donnant sur la RD 612 ;
- Traitement qualitatif des clôtures, en particulier celles donnant sur la RD 612 : clôtures maçonnées interdites, clôtures devant être doublée d'une haie vive, hauteur maximale fixée à 1,80 mètre.

### II.2.3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

- Implantation des bâtiments selon un recul minimal de 35 mètres de l'axe de la RD 612 ;
- Préservation de l'alignement de platanes existant le long de l'impasse du Courtet ;
- Végétalisation des terrains non aménagés (essences locales), en particulier en bordure de la RD 612, afin de créer une bande tampon paysagée entre la voie et la zone d'activités ;
- Traitement paysager des bassins de rétention des eaux pluviales situés en bordure de la RD 612 (pas de bassin bétonné). Il est rappelé que la rétention des eaux pluviales devra être gérée à la parcelle et sera à la charge des propriétaires.
- Aménagement d'aires de stationnement paysagées.



## Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Secteur des abords de la RD 612 au droit de la zone d'activités de la Condamine



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### Implantation du bâti et des activités :

- Respect d'un recul de 35 m minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 612 (au titre du PLU)
- Implantation des façades dans le respect de l'orientation générale des bâtiments existants

#### Accès et stationnements :

- Création d'un nouvel accès depuis l'impasse du Courtet
- Création d'une aire de stationnement paysagée

#### Espaces verts et paysagers

- Préservation de l'alignement de platanes de l'impasse du Courtet et de la route de Mireval
- Aménagement d'espaces verts végétalisés



### III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR DU POLE SANTE

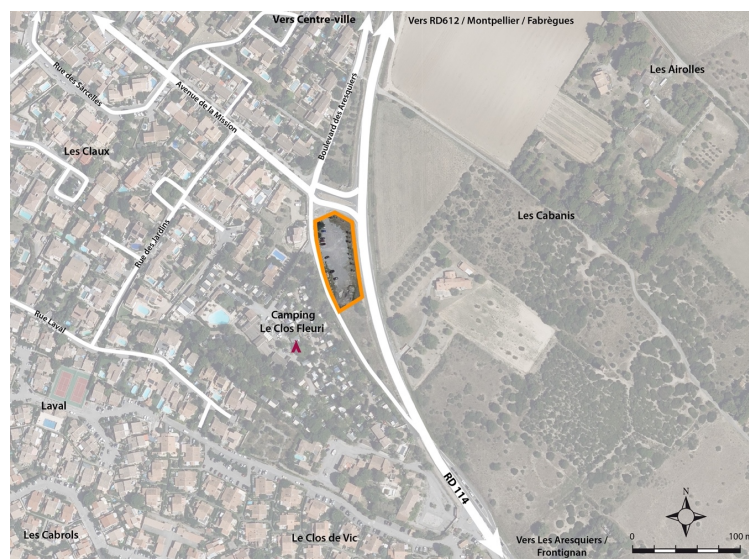
---

## III.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

### III.1.1. SITUATION DANS LA COMMUNE

Le secteur est localisé au sud-est du village, à environ 400 mètres du centre du village par le Boulevard des Aresquiers. Il est situé le long de la RD114, au sud du carrefour avec l'avenue de la Mission. Le chemin Croix de la Mission qui longe le site est emprunté par l'itinéraire cyclable de l'Euro V8 appelé aussi « véloroute de la Méditerranée » (de ce fait, il permet l'accès au camping du Clos Fleuri et à quelques habitations, mais ne peut pas servir d'accès au projet de pôle santé). Des trottoirs existent ensuite sur le Bd des Aresquiers et l'avenue de la Mission.

#### Localisation du secteur



### III.1.2. SITUATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME

Le secteur est classé en zone US au PLU : il s'agit d'une zone spécifique dédiée au projet de Pôle santé.

### III.1.3. ENJEUX SPECIFIQUES

Le positionnement du site en bordure de la RD114 et entrée de ville soumet son aménagement à des enjeux d'insertion qualitative, tant sur le plan paysager, qu'architectural. Il s'agit non seulement d'intégrer ce secteur artificialisé dans le fonctionnement général du village notamment par des cheminements doux, mais aussi de l'inscrire qualitativement dans son environnement paysager, pour une entrée de ville valorisante, tout en assurant la sécurité routière.



## III.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

---

### III.2.1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT, DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Le parti d'aménagement du secteur du Pôle Santé (implanté véritablement sur une parcelle d'environ 2683 m<sup>2</sup>) s'articule autour de plusieurs orientations :

- Accueil d'un Pôle Santé d'environ 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher, regroupant notamment une pharmacie et des cabinets médicaux ou paramédicaux (médecin, infirmier, orthophoniste, sage-femme...).
- Aménagements autour du carrefour de l'avenue de la Mission et du Boulevard des Aresquiers avec sécurisation de l'accès et aménagement de liaisons douces en lien avec le centre-ville, via le boulevard des Aresquiers.
- Pas de création d'accès direct sur la RD114 ni sur le Chemin Croix de la Mission.
- Maintien et aménagement des accès existants à la zone depuis la RD 114 via le carrefour existant de l'avenue de la Mission et le chemin Croix de la Mission (en veillant au risque de conflits d'usage avec les vélos empruntant l'itinéraire Euro v8).
- Respect d'un recul de 12 mètres minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 114, permettant le maintien d'un bon dégagement visuel.
- Aménagement d'une trentaine de places de stationnement, dédiées aux visiteurs et aux professionnels de santé.

### III.2.2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Hauteur maximale du bâtiment limitée à 7 mètres au faîtage (R+1 maximum) ;
- Traitement très qualitatif des façades, en particulier celles donnant sur la RD114 et l'avenue de la Mission ;
- Toitures plates et traditionnelles en tuiles possibles ;
- Traitement qualitatif des éventuelles clôtures, en particulier celles donnant sur la RD 612 : de préférence absence de clôtures ou murets d'une hauteur maximale fixée à 0,80 mètre.

### III.2.3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

- Implantation des constructions selon un recul minimal de 12 mètres par rapport à l'axe de la RD114 ;
- Maintien au maximum des arbres existants.
- Végétalisation/plantations et aménagements paysagers significatifs des espaces non bâtis et non utilisés par les voiries et les stationnements (essences locales), en bordure de la RD 114, afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement et de créer une bande tampon paysagée notamment entre la RD114 et le Pôle santé ;
- Aménagement d'aires de stationnement paysagées et perméables qui participeront à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.



## Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Secteur du pôle santé

## ELEMENTS DE CONTEXTE

- Secteur résidentiel
- Camping
- Zone agricole
- Bâtiments existants
- Voies existantes et sens de circulation
- Voie partagée existante (Euro V8 véloroute)
- Piste cyclable existante (Euro V8 véloroute)
- Zone en friche

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Périmètre du projet de Pôle Santé

## Implantation du bâti et des activités

- Respect d'un recul de 12 m minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 114

- Zone d'implantation des bâtiments du pôle santé

## Espaces verts et paysagers/ bassin de rétention paysagé

- Aménagements paysagers/ plantations d'arbres
- Bassin de rétention paysagé

## Accès et stationnements

- Réaménagement du carrefour
- Accès des visiteurs/ PMR/ livraisons (contre-allée)
- Entrée/ sortie de piétons
- Stationnement le long de la voie interne
- Aménagement d'une voie partagée piétons / cycles vers le centre-ville



Réalisation : ADELE SFI, Mars 2025

## **IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : SECTEUR A L'ARRIERE DE L'ECOLE**

---

## IV.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

### IV.1.1. SITUATION DANS LA COMMUNE

Le secteur est localisé à l'Est du village et correspond à un terrain communal. Il jouxte l'école et l'enveloppe urbaine du centre du village. Il est situé le long de la RD114 et il est bordé sur sa partie sud par la rue des étangs.

Localisation du secteur



### IV.1.2. SITUATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME

Le secteur est classé en zone Np au PLU : il s'agit d'une zone spécifique dédiée aux aménagements publics légers de sports, de loisirs et de stationnement.

### IV.1.3. ENJEUX PAYSAGERS SPECIFIQUES

Le positionnement du site en bordure de la RD114, avec une vue directe sur la silhouette du village du fait d'une végétation rase et de seulement quelques arbres, soumet son aménagement à des enjeux d'insertion qualitative sur le plan paysager.

Il s'agit ainsi d'un site sensible qui mérite une attention toute particulière et dont l'aspect naturel actuel doit être pris en compte.

## IV.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

---

### IV.2.1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE DEPLACEMENTS

Le parti d'aménagement du secteur à l'arrière de l'école s'articule autour de plusieurs orientations :

- Réalisation d'aménagements sportifs, de loisirs et de stationnement qui seront réalisés le long de l'enveloppe urbaine du village ;
- Accès au parking par la rue des étangs (pas de création d'accès direct sur la RD114) ;
- Aménagement d'une vingtaine de places de stationnement dédiées aux habitants du village. Un mur similaire à celui qui délimite le village sur la rue des éléphants d'Annibal viendra masquer la vue directe sur les voitures. L'aire de stationnement sera perméable afin de participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et à préserver le caractère naturel du secteur.

### IV.2.2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Aucune construction n'étant pas prévue, il n'y a pas d'orientations en matière de qualité architecturale.

### IV.2.3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

- Aménagements paysagers minimalistes entre les aménagements sportifs, de loisirs et de stationnement qui seront réalisés le long de l'enveloppe urbaine du village, la rue des étangs et la RD114. La végétalisation/plantations et les aménagements paysagers seront donc mesurés, sur les espaces non aménagés et non utilisés par les cheminements doux et les stationnements (surtout en bordure de la RD114), afin de modifier le moins possible la silhouette du village et donc la préserver ;
- Maintien au maximum des arbres existants ;
- Utilisation d'essences locales pour les nouvelles plantations qui seront réalisées pour favoriser de l'ombrage et pour valoriser le site.



## Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Secteur à l'arrière de l'école



--- Périmètre de l'OAP

**Eléments de contexte :**

- Voies existantes
- Limites cadastrales
- Bâtis existants
- ★ Points de repère
- Pôle jeunesse

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- Aire de gymnastique
- Terrain de sport
- Aire de jeux pour enfants
- ↔ Parcours sportif/ cheminement doux
- P Aire de stationnement
- Aménagements paysagers/ plantations



0 m 25 m 50 m

## V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : TRAMES VERTES ET BLEUES, TRAME NOIRE (TVB, TN)

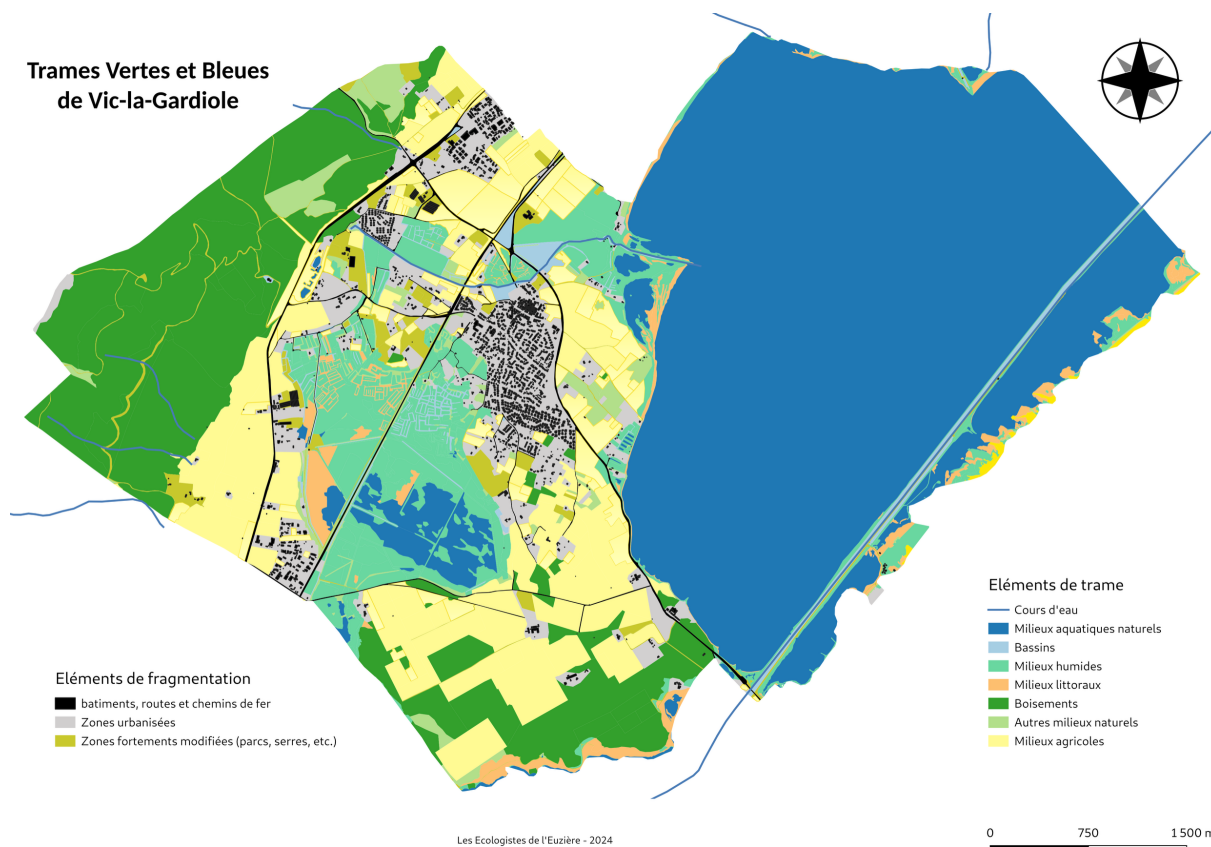
---

## V.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

### V.1.1. SITUATION DANS LA COMMUNE

#### V.1.1.1. TRAMES VERTES ET BLEUES (TVB)

La commune de Vic-la-Gardiole se trouve sur le littoral méditerranéen, dans un couloir de migration pour les oiseaux migrant entre l'Afrique à l'Europe. Son territoire est largement occupé par de grandes zones humides, particulièrement importantes dans ces migrations. Il est par ailleurs en partie intégré dans le territoire du massif de la Gardiole, dont les garrigues constituent aussi un réservoir de biodiversité et une zone de halte et de nourrissage pour certaines espèces. Le maintien de la jonction entre ces deux espaces est un enjeu important pointé par le SCOT et identifié sur la commune. Les zones de la Condamine, la Robine et les Pradettes, ainsi que les Moulièges constituent à ce titre un secteur où il est nécessaire de protéger et de restaurer les jonctions biologiques.



#### V.1.1.2. TRAME NOIRE (TN)

Comme pour les TVB, la présence sur le même territoire communal d'un grand massif calcaire boisé, source de gîtes potentiels et d'une plaine agricole bordée de nombreuses et grandes zones humides formant un large territoire de chasse, constitue une richesse très importante pour la biodiversité nocturne. En regard de cela, la position centrale du noyau d'urbanisation et surtout la présence diffuse, pratiquement sur l'ensemble de la plaine, de secteurs habités et éclairés, constitue une forte source de pollution lumineuse, ne laissant que peu de couloirs non éclairés.

### V.1.2. SITUATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME

Dans son orientation II.4.1, le PADD prévoit de « Préserver et remettre en état les corridors écologiques qui constituent la trame verte, bleue et noir du territoire.

Le maillage de marais, fossés, roubines 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.

Dans le plan de zonage, l'ensemble des zones non urbanisées sont classées en secteurs agricoles ou naturels ; seules l'agglomération centrale et les deux zones d'activité sont classées en zones urbaines. Les secteurs de la plaine basse, de la poule d'eau et du camping de l'Europe, sont en zone N indicée, limitant les possibilités d'extension du bâti.

Ces éléments sont censés répondre à l'objectif de protection et de conservation de la Trame Verte et Bleue actuelle dans son emprise territoriale.

### V.1.3. ENJEUX SPECIFIQUES

La qualité du ciel nocturne qui constitue la Trame Noire sur la commune doit être restaurée, notamment en dehors du centre.

Le zonage et le règlement fixent l'occupation du sol sur la commune et protègent les coupures d'urbanisation nécessaires au maintien de la TVB, mais une approche qualitative est aussi nécessaire.



## V.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### V.2.1. ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME NOIRE

L'objectif général de cette orientation est de réduire l'implantation, la durée, la puissance, la diffusion et de baisser le spectre lumineux de l'éclairage nocturne sur la commune.

**1. Sur l'ensemble de la commune, lors de la mise en place, de la rénovation et de l'entretien des dispositifs d'éclairage public, les principes suivants devront être mise en œuvre :**

- avoir une densité d'éclairage réduite au stricte nécessaire
- prioriser les dispositifs d'éclairage intermittents (détecteur de mouvement, minuterie à bouton poussoirs, etc.)
- utiliser des solutions d'éclairage ayant le plus faible impact environnemental, à savoir :
  - faible consommation d'énergie
  - faible diffusion (faisceau orienté vers le sol)
  - spectre lumineux chaud
  - puissance adaptée aux besoins

**2. Sur l'ensemble des axes de communication, y compris les voies de cheminement doux et dans les secteur N indicés, les principes suivants devront être mise en œuvre :**

- ne pas éclairer est le principe de base
- dans les endroit où, pour des raisons de sécurité, un éclairage doit être prévu, utiliser les dispositif d'éclairage intermittents (détecteur de mouvement, minuterie à bouton poussoirs etc.)
- utiliser alors des solutions d'éclairage ayant le plus faible impact environnemental, à savoir :
  - faible consommation d'énergie
  - faible diffusion (faisceau orienté vers le sol)
  - spectre lumineux chaud
  - puissance adaptée aux besoins

Pour rappel, l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000037864346>) fixe des seuils en matière de densité, d'angle de diffusion, de spectre lumineux et de puissance des éclairages extérieurs.

Pour faciliter la mise en œuvre de ces orientations, des guides techniques existent, tels que celui édité par le Parc National des Cévennes : [https://www.cevennes-parcnational.fr/sites/cevennes-parcnational.fr/files/atoms/files/guide\\_eclairage\\_pnc-reedition\\_01-2022.pdf](https://www.cevennes-parcnational.fr/sites/cevennes-parcnational.fr/files/atoms/files/guide_eclairage_pnc-reedition_01-2022.pdf)

ou par le CEREMA : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/amenagement-urbanisme-biodiversite-eclairage-serie-fiches>

**Bonnes pratiques pouvant accompagner la mise en place de l'OAP :**

Certaines règles d'usage de la lumière n'ayant pas leur place dans le PLU peuvent être mises en place sur la commune, à l'initiative du maire, notamment au travers de l'édiction d'un Règlement Local de Publicité par exemple.

Parmi ces règles, les suivantes sont importantes hors centre urbain :

- interdiction des enseignes lumineuses
- adaptation de l'éclairage des panneaux selon les principes donnés dans l'Orientations d'aménagement
- interdiction de l'éclairage de nuit (hors heures d'activité) dans les zones d'activités et les établissements commerciaux ou accueillant du public, y compris sur les panneaux et enseignes, ainsi que sur les établissements publics et les terrains de sports.

## **V.2.2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE**

L'objectif général de cette orientation est de favoriser la perméabilité des infrastructures humaines pour la faune et la flore de la commune et de limiter l'impact de l'urbanisation sur la nature ordinaire.

Rappel du règlement :

*« Dans l'ensemble des zones N, excepté en secteur NL :*

*Les clôtures auront une hauteur maximum de 1.20 m. Elles seront posées à 30 centimètres au-dessus du sol.*

*Elles seront constituées de matériaux naturels, comme le bois. Elles ne peuvent ni être vulnérante, ni constituer des pièges pour la faune. »*

### **1. Sur l'ensemble de la commune, lors d'opérations d'aménagement, de restauration ou d'agrandissement, ainsi que lors de remembrements ou de divisions de parcelles, les principes suivants devront être mise en œuvre :**

- conserver ou restaurer les éléments naturels ou bâtis favorables à la biodiversité (haies, alignements, arbres isolés, murs en pierres sèches, etc.)
- conserver ou restaurer la perméabilité des espaces pour la petite faune (clôtures végétales, murets en pierres sèches, clôtures ajourées ou sur-élevées, etc.)
- supprimer et ne pas créer de nouveaux aménagements piégeant la faune (bassins d'orage et avaloirs piégeant les amphibiens, etc.)
- favoriser les capacités d'accueil de la biodiversité des bâtiments et des espaces aménagés (végétalisation et adaptation de la palette végétale, intégration de gîtes et nichoirs lors de la conception etc.)

### **2. Lors de l'aménagement des cheminements doux et des espaces réservés pour la mobilité, la mise en place d'aménagements paysagers, tels que les alignements d'arbres et les haies vives d'espèces locales, favorables à la fois à la biodiversité et au confort des usagers (ombrage, intérêt ornemental, sentiment de sécurité) seront privilégiés.**

**3. Lors du changement de destination des bâtiments agricoles prévus au PLU, ainsi que lors de la construction ou de la rénovation de bâtiments dans les zones A et N, les principes suivants devront être mise en œuvre :**

- conserver ou restaurer la capacité d'accueil du bâti pour la biodiversité, notamment en ce qui concerne les chauves-souris, les chouettes (Effraies et Chevêches) et les hirondelles et martinets (pour rappel, ces espèces sont protégées par la loi, leur destruction ou la destruction de leur gîte est un délit passible d'une amende et de peine d'emprisonnement)
- supprimer et ne pas créer de nouveaux aménagements piégeant la faune (bassins d'orage et avaloirs piégeant les amphibiens, etc.)
- favoriser les capacités d'accueil de la biodiversité des bâtiments et des espaces aménagés (végétalisation et adaptation de la palette végétale, intégration de gîtes et nichoirs lors de la conception etc.)

Pour faciliter la mise en œuvre de ces orientations, des guides techniques existent, tels que ceux édités par le Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/planter-se-planter-7-regles-bien-vegetaliser-nos-villes>

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/biodiversite-solutions-fondees-nature-adaptation-outils>

**Bonnes pratiques pouvant accompagner la mise en place de l'OAP :**

Liste de préconisation d'espèces végétales pour les plantations lors des aménagements ou la reconstitution de linéaires de haies.

**Arbres de haut jet :** Peuplier noir, Peuplier blanc, Chêne pubescent, Chêne vert, Frêne à feuilles étroites, Pin parasol, Micocoulier, Tilleul (hors Tilleul argenté), Sorbier domestique, Poirier et autres arbres fruitiers (amandiers, cerisiers, abricotiers, pêchers, etc.), Azerolier, Figuier, Arbre de Judée, Érable de Montpellier

**Petits arbres et buissons :** Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Alaterne, Filiaire, Pistachier lentisque, Aubépine monogyne, Tamaris d'Europe, Grenadier, Poirier à feuilles d'amandier, Cerisier de Sainte-Lucie, Frêne à manne, Cade, Érable champêtre

La plantation, à l'automne, de plants jeunes dans les aménagements, garantie à terme une meilleure adaptation des végétaux au site et une croissance plus régulière. Cela constitue aussi un coût moins important par plant, ce qui permet de favoriser la qualité du mode de production. Enfin ces végétaux bénéficient d'un meilleur taux de reprise.

Une liste des espèces à éviter est disponible sur le site sur les espèces végétales exotiques envahissantes INVMEF-Flore (<https://invmed.fr>)

### V.2.3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE RESTAURATION DE LA TRAME NOIRE

L'objectif général de cette orientation est de maintenir et de restaurer les jonctions biologiques liées aux fossés, ruisseaux et cours d'eau de la commune.

Sur l'ensemble de la commune, lors d'opération d'aménagement, de restauration ou d'agrandissement, de l'aménagement de voiries, des cheminements doux et des espaces réservés pour la mobilité, ainsi que lors de remembrement ou de division de parcelles, les principes suivants devront être mise en œuvre :

- conserver ou restaurer les fossés, ruisseaux et cours d'eau en évitant le busage, même temporaire, et l'ajout d'éléments fragmentant.
- instaurer un recul maximum des aménagements par rapport aux fossés, ruisseaux et cours d'eau et végétaliser les abords.
- aménager les infrastructures liées à l'eau (fossés, bassins d'orages, noues) de manière à les rendre attractif et perméables à la biodiversité (végétalisation, pentes douces etc.)
- supprimer et ne pas créer de nouveaux aménagements piégeant la faune (bassins d'orage et avaloirs piégeant les amphibiens, etc.)