



"La municipalité de Viols-le-Fort souhaite protéger et valoriser son patrimoine historique d'exception."

> Plan Local d'Urbanisme

> élaboration

Prescription :
DCM 21 juin 2021

Arrêt :
DCM 27 juin 2022

Approbation :
DCM 23 février 2023



I. **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**



JÉRÔME
BERQUET
URBANISTE
O.P.Q.U.

Sommaire

I. PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	10
I.1 Préserver les richesses environnementales et paysagères	10
I.2 Renforcer et préserver la qualité urbaine et paysagère des entrées du village et des franges urbaines.....	13
I.3 Valoriser et protéger le patrimoine	13
I.4 Prendre en compte les risques, nuisances et pollutions	14
II. MAITRISER L'URBANISATION ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE	16
II.1 Optimiser et encadrer la densification urbaine	16
II.1.1 La mobilisation des logements vacants.....	16
II.1.2 Le renouvellement urbain	17
II.1.3 Les opérations d'ensemble comme modes d'urbaniser pour l'avenir.....	17
II.2 Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.....	17
II.2.1 Rationaliser les extensions urbaines	17
II.2.2 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation.....	20
II.3 Favoriser l'accueil des populations jeunes et la mixite sociale	21
III. AMELIORER LA VIE AU VILLAGE	22
III.1 Conforter les équipements et services a la population	22
III.2 Renforcer la centralité et l'attractivité du village	22
III.3 Organiser le trafic de desserte, développer les modes actifs.....	23
IV CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES	25
IV.1 Conforter les fonctions économiques existantes	25
IV.2 Dynamiser l'activité agricole	25
IV.3 Développer les activités liées au tourisme "vert" et aux loisirs "nature".....	25
IV.4 Valoriser les ressources naturelles du territoire.....	26

Liste des cartes

carte 1	Prise en compte de la trame verte et bleue dans le projet communal.....	11
carte 2	La valorisation du patrimoine et du cadre paysager du village.....	15
carte 3	Une densification urbaine « choisie », préservant les qualités paysagères et environnementales du village.....	18
carte 4	L'amélioration des dessertes – les polarités du village renforcées.....	24
carte 5	Le développement économique, touristique et la valorisation des ressources naturelles	27

Préambule

En référence aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viols-le-Fort doit comprendre un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD).

« *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 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 (...) »

(Article L.151-5 du Code de l'urbanisme)

Ainsi, **le PADD exprime les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme de la commune.** C'est un document prospectif et politique qui expose le projet de territoire à l'horizon 2030. Le PADD définit des grandes orientations qui seront traduites dans les différents documents règlementaires du PLU (règlement, plans de zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD est donc la « clef de voûte » du PLU.

Le PADD (comme l'ensemble du PLU) doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de répondre aux grands objectifs du développement durable et de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

(Article L101-2 du Code de l'urbanisme)

Lexique des abréviations utilisées

EBC : espace boisé classé

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PLH : programme local de l'habitat

PLU : plan local d'urbanisme

PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAU : surface agricole utile

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SIC : site d'intérêt communautaire

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPS : zone de protection spéciale

Introduction

La prise en compte des caractéristiques du territoire communal

D'une superficie de **1.673 hectares**, le territoire communal présente un double visage avec, au Nord et au Sud, des reliefs plus ou moins marqués couverts de garrigues et quasi désertiques, au milieu desquels s'insère un plateau agricole qui accueille le village.

Investi depuis la Préhistoire, le site de Viols-le-Fort s'est développé à l'époque médiévale, donnant lieu à un ensemble fortifié dont le village actuel tire son nom.

Le territoire communal entre largement dans l'aire d'attractivité de Montpellier, capitale régionale. Sa position aux portes de la métropole montpelliéraine permet à Viols-le-Fort de connaître un fort développement dont le corollaire est l'extension continue du cadre bâti sur ces dernières décennies. Autour du village historique accroché aux restes de ses remparts, de vastes zones d'habitat contemporaines se sont agrégées à la faveur de la croissance démographique, donnant une deuxième lecture au village.

Viols-le-Fort accueille **1.220 habitants** (*Population municipale légale 2018*)

Le territoire de Viols-le-Fort s'organise en trois entités paysagères, auxquelles s'ajoute le cas particulier du village. Du Nord au Sud, on y repère :

- les monts boisés (Bois de Laval, Patus de Viols, les Roques),
- la plaine agricole (la Rouvière, Devois de Rambion, Cabanis),
- le causse engarrigué et ses combes (les Gardioles, le Bartas, Perfach, les Espinouses).

Ces grandes caractéristiques territoriales qui font l'identité de la commune ont été prises en compte dans l'élaboration du PADD.

Les grands principes directeurs qui ont guidé le projet communal

Le projet communal se structure autour de deux grands principes fondamentaux partagés par l'équipe municipale et les habitants.

1) Respecter les grands principes du développement durable

La commune de Viols-le-Fort inscrit son projet de territoire dans le respect des trois grands principes du développement durable :

- la protection de l'environnement qui permet de ménager les ressources naturelles dont la commune dispose et d'assurer leur pérennité,
- le développement économique qui organise la production de richesses,
- la cohésion sociale qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites, pour les générations présentes et à venir.

2) Initier une politique de développement territorial globale et transversale

Avec l'optique d'un développement urbain mieux équilibré, la commune s'engage dans une gestion du territoire conforme aux impératifs du développement durable : consommation raisonnée du foncier, renouvellement urbain, optimisation des réseaux. Il s'agit d'élaborer un projet de territoire qui transcende les logiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements, développement économique, vie sociale, etc) pour une approche globale et transversale du développement du territoire.

Amélioration du cadre de vie, préservation et mise en valeur de l'environnement, des paysages et du patrimoine naturel et bâti, valorisation des espaces publics comme facteur de lien social, préservation de l'identité communale, sont autant de pistes qui ont orienté la définition du projet communal.

Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par les élus

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de trois grandes orientations générales déclinées en plusieurs objectifs. Ces orientations ont été définies à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement.

- 1. Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager**
- 2. Maîtriser l'urbanisation et favoriser la mixité sociale**
- 3. Améliorer la vie au village**
- 4. Conforter les activités économiques existants et en accueillir de nouvelles**

I. PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Le diagnostic communal a mis en avant la diversité des paysages naturel et urbain de Viols-le-Fort ainsi que la richesse de son patrimoine. Ces atouts qui ont façonné l'identité du territoire communal sont à préserver et à valoriser.



Le village médiéval de
Viols-le-Fort (site inscrit)

I.1 PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

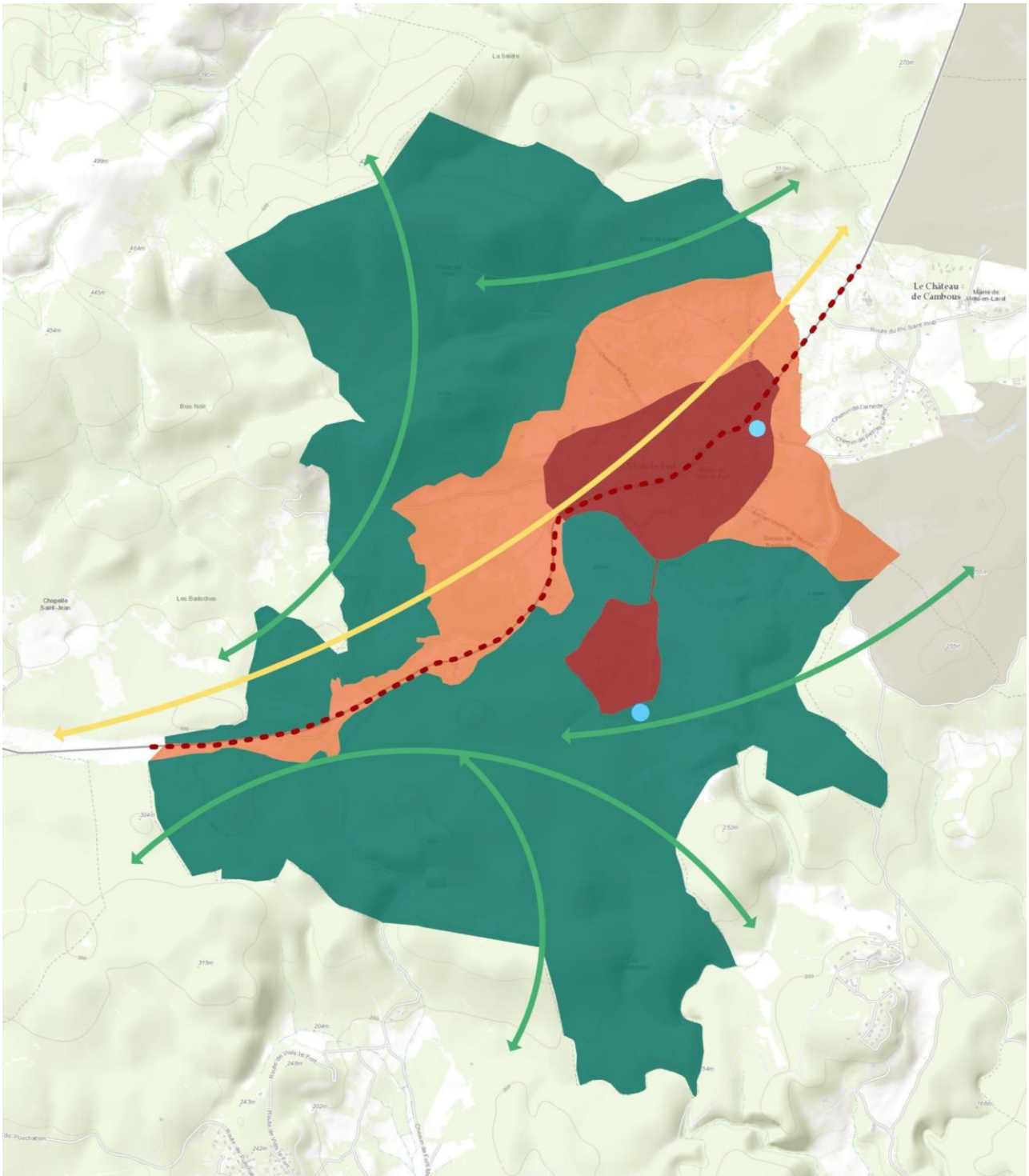
D'une part, l'objectif est de préserver les grands équilibres paysagers afin de pérenniser et de renforcer la qualité paysagère du territoire communal. D'autre part, l'objectif est de lutter contre la dégradation des richesses naturelles, qu'il s'agisse de la faune et de la flore, des continuités écologiques ou des ressources naturelles afin de contribuer au développement durable du territoire.

La stratégie communale consiste à :





- empêcher la dénaturation et la dégradation des grands paysages naturels,
- préserver les zones forestières les plus riches du point de vue de la biodiversité (réservoirs écologiques),
- maîtriser l'incidence du projet de PLU pour les habitats et les espèces ayant contribué à la désignation des sites NATURA 2000 des Hautes Garrigues du Montpelliérais (ZPS) et des Gorges de l'Hérault (SIC).




Concernant la ZPS des Hautes Garrigues du Montpelliérais, plusieurs espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site sont potentiellement concernées par la mise en œuvre du projet de PLU puisque présentes ou potentiellement présentes sur la commune de Viols-le-Fort, compte-tenu de la présence d'habitats favorables à l'accomplissement de leur cycle biologique. Il est donc prévu que les projets d'urbanisation ou d'aménagement soient maîtrisés pour garantir l'absence d'incidences significatives sur cette ZPS comme sur l'ensemble des sites NATURA 2000 intéressant le territoire communal.

carte 1 **Prise en compte de la trame verte et bleue dans le projet communal**



Éléments de la trame verte et bleue

-  Corridor milieu boisé
-  Corridor milieu ouvert
-  Élément fragmentant (route)
-  Mare ou plan d'eau

-  Réservoir de biodiversité
-  Zone de dispersion
-  Élément fragmentant (zone urbanisée et carrière)

Le PADD s'appuie sur la trame verte et bleue du territoire afin de déterminer les espaces qui devront faire l'objet de protections spécifiques. L'analyse des habitats naturels et des espèces a permis de définir les continuités écologiques à protéger, corridors permettant la circulation des espèces, ainsi que les secteurs écologiquement sensibles. Pour ces secteurs, des mesures de protection particulières sont intégrées dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La trame verte et bleue s'organise autour des composantes territoriales suivantes :

- **les ruisseaux, les fossés et les zones humides** : un réseau hydrographique non pérenne mais qui pour autant reste source de biodiversité ; la protection des cours d'eau et des zones humides sera donc assurée ;
- **la nature dans le village** : à part dans le centre historique où la nature est peu présente (sauf l'alignement d'arbres remarquable sur le Plan du Quai), les extensions urbaines majoritairement de type pavillonnaire ont permis une végétalisation entretenue par les occupants ; il est ainsi prévu des mesures réglementaires spécifiques afin de préserver la biodiversité dans les secteurs sensibles (quartiers situés au Nord et à l'Ouest du village) ;
- **la coupure verte** qui sépare le village du quartier des Sabels à l'Ouest dans la continuité du bois des Clauzels ;
- **les espaces agricoles** : la mosaïque agropastorale située au Nord du village est en phase d'enrichissement ; il convient de préserver ces espaces de toute urbanisation afin de conserver le potentiel agronomique pour d'éventuelles nouvelles cultures (vignoble, vergers, etc) ; ailleurs, les espaces agricoles seront également protégés tout en permettant le développement et la diversification des activités agricoles ;
- **les bois et les garrigues** : répartis entre garrigues basses et pelouses et garrigues hautes arborées, ils font pour la plupart l'objet d'inventaires de type ZNIEFF (en plus de leur éventuelle appartenance à un site NATURA 2000) ; ces espaces naturels seront donc protégés.

Vue sur le Pic Saint-Loup



I.2 RENFORCER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE DES ENTRÉES DU VILLAGE ET DES FRANGES URBAINES

Les entrées du village à partir de la RD32 conservent un caractère rural de qualité : épaisseur végétale en accompagnement de voirie, murets de pierre sèche, espaces naturels et agricoles. L'entrée Nord se présente comme une galerie verte, qui imprègne une ambiance intime à l'arrivée sur le village. L'entrée Sud, plus franche, ouvre une perspective sur la silhouette villageoise, à l'arrière de laquelle émerge le Pic Saint-Loup. La préservation de ces qualités paysagères est primordiale. Le PLU prévoit le maintien des principales masses boisées, des murets de pierre sèche et de la parcelle agricole en entrée Ouest.

L'entrée Est à partir de la RD127 (route des Annelles) présente des caractéristiques analogues jusqu'aux premières habitations mais en pénétrant dans le village, l'urbanisation récente crée une rupture franche et peu qualitative (habitat diffus, suppression des murets, trame végétale pauvre, espaces publics sans qualité). Le PLU prévoit ainsi de retravailler l'entrée Est en redéfinissant les limites urbaines et en recomposant des motifs paysagers de qualité à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

De manière générale, les développements urbains prévus par le PLU permettront de donner plus de lisibilité et de cohérence aux limites villageoises. L'habitat diffus aux pourtours du village est stoppé pour éviter la dilution du bâti et le mitage des espaces naturels et agricoles. L'émiettement de la coupure verte entre le village et le quartier des Sabels est stoppé. Les extensions urbaines sont positionnées dans les dentelures des franges urbaines. La gestion des interfaces avec les espaces agro-naturels donnent lieu à des dispositions réglementaires adaptées.

I.3 VALORISER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE

La commune de Viols-le-Fort fait l'objet de protections patrimoniales. Des préconisations architecturales seront proposées dans le règlement du PLU pour la zone du centre ancien correspondant au site inscrit.

Certains éléments du patrimoine rural et religieux ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire seront identifiés et protégés dans le règlement du PLU. C'est ainsi que les murets de pierres sèches, mazets, arbres remarquables, dolmens et calvaires pourront être protégés.



Les murets de pierres sèches, un patrimoine à protéger

Ces éléments du patrimoine vernaculaire, véritable carte d'identité de la commune, feront l'objet de prescriptions visant à garantir leur conservation et leur reconstruction éventuelle dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser.

Dans le centre ancien, la commune soutient un projet de création de Site Patrimonial Remarquable, notamment avec le classement Monument Historique de la porte du Fanabrégol (actuellement en cours).

La commune soutient également un projet de développement d'un centre d'accueil et d'interprétation archéologique qui se situerait au rez-de-chaussée de la résidence de l'Echaugette dans le centre ancien (Fort). Celui-ci s'appuierait sur un projet non abouti dans le passé comprenant un musée archéologique, une salle d'exposition etc.. qui pourrait ainsi être remis au goût du jour.

La protection de l'ensemble du patrimoine archéologique – dolmens, calvaires, puits - répertorié aujourd'hui ou qui viendrait à l'être (par l'établissement d'une cartographie de ces derniers) sera renforcée.

La commune envisage également de requalifier les espaces publics avec notamment le réaménagement du stationnement et une relocalisation en périphérie du centre historique. Il s'agit de conforter l'attractivité touristique du cœur de village avec la mise en valeur des places (plan de l'Église, plan du Quai, ...) et du patrimoine bâti (anciens remparts), la création d'espaces ombragés (végétalisation des espaces publics) et la mise en valeur des chemins piétonniers afin d'attirer les visiteurs vers le centre-village. Cela permettra également de fluidifier la circulation et de sécuriser l'intervention des véhicules de secours le cas échéant.



Le plan du Quai dans le vieux village

I.4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

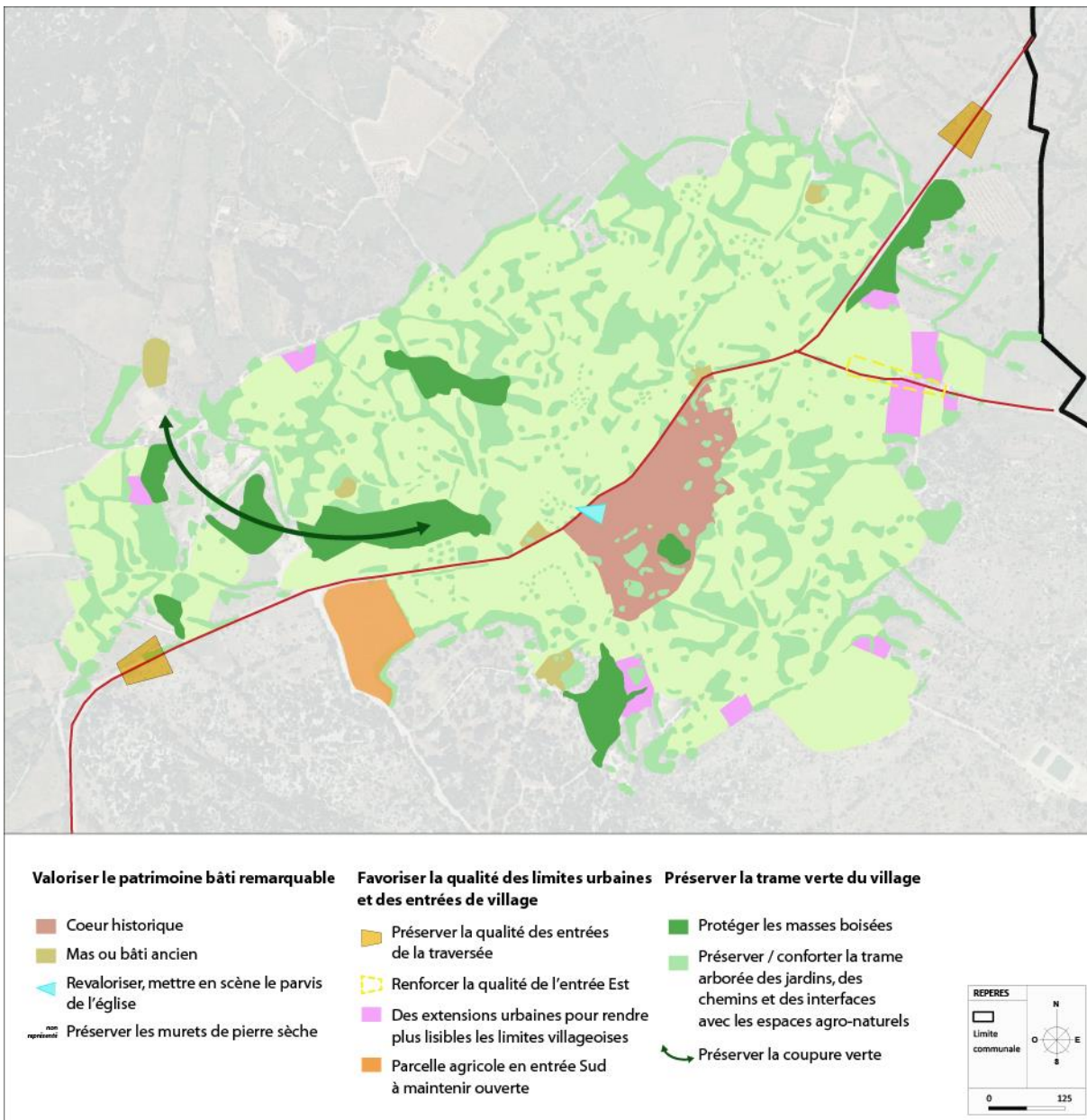
La commune de Viols-le-Fort est déjà dotée de son Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Le PLU prendra les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques prévisibles (inondation et ruissellement pluvial, feu de forêt, mouvement de terrain, zones d'effet du centre de stockage d'explosifs et de munitions, ...).

En matière de risque de feu de forêt, l'extension du village est fortement contrainte par les zones à risque de feu de forêt. Les extensions urbaines privilégient des sites peu vulnérables (aléa très faible à moyen), des sites en continuité des zones urbaines défendables ou des sites dont la mise en sécurité peut être réalisée dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Le projet de territoire se fonde également sur le maintien et l'amélioration de la qualité du cadre de vie par la prise en compte des nuisances et pollutions portées aux milieux naturels et agricoles, aux sols et aux sous-sols, à l'air, à l'eau et aux espaces de vie.

carte 2 La valorisation du patrimoine et du cadre paysager du village



II MAITRISER L'URBANISATION ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

Marquée par une forte dynamique périurbaine, Viols-le-Fort se doit de maîtriser son urbanisation future tout en privilégiant le renforcement du tissu urbain existant. Cette orientation permet de répondre aux exigences réglementaires (lois SRU, ALUR, Climat et Résilience) ainsi qu'aux dispositions prévues par le SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Le projet de territoire repose sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de **+ 1,5 % en moyenne par an sur la période 2013-2030** correspondant à la période du SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, **soit environ 1.525 habitants à horizon 2030**. Avec une population de 1 184 habitants en 2013, cela correspond à l'accueil d'environ 340 habitants supplémentaires, et environ 300 habitants supplémentaires par rapport à 2018.

En tenant compte des logements déjà produits sur la période 2013-2021, les besoins en logements correspondant à l'évolution de la population à l'horizon 2030 sont estimés à environ **150 résidences principales** en tenant compte à la fois des nouveaux arrivants et du desserrement des ménages¹.

L'accueil de ces nouveaux habitants aura une incidence directe sur le parc de logements ; l'évaluation des besoins en nombre de logements permet de déterminer les besoins fonciers en considérant :

- la typologie de logements envisagée et la densité correspondante (variable selon les quartiers),
- les capacités résiduelles existantes dans le tissu urbain existant,
- les limites fixées par le SCoT approuvé.

Afin de limiter les extensions de l'urbanisation prises sur les espaces agricoles et naturels, le projet de territoire mise en premier lieu sur une optimisation du potentiel de renouvellement urbain offert par le tissu bâti existant, dans les limites de l'acceptabilité paysagère et environnementale des différents quartiers.

Dans un second temps, le développement du village est strictement limité aux besoins fonciers correspondant au scénario retenu.

II.1 OPTIMISER ET ENCADRER LA DENSIFICATION URBAINE

Le projet communal met l'accent sur une maîtrise de la consommation d'espace et des formes urbaines par la mise en œuvre d'une densification urbaine « choisie ».

La commune affiche clairement son objectif de maîtriser la consommation d'espace en privilégiant la densification des zones urbaines existantes. Au total, le PLU mise sur la **production de 110 logements dans le tissu urbain existant**.

II.1.1 La mobilisation des logements vacants

Aujourd'hui, la vacance du logement représente environ 6 % du parc des logements. La commune ne disposant d'aucune maîtrise foncière, le réinvestissement urbain paraît difficile à mettre en œuvre compte tenu du prix du foncier bâti, des faibles ressources de la commune et de la difficulté pour mobiliser ces logements vacants. Toutefois, chaque fois que cela sera possible, la commune mobilisera des outils pour faire valoir son droit de préemption urbain afin d'acquérir et de requalifier les logements vacants.

La commune soutiendra par ailleurs les actions des collectivités publiques et les initiatives particulières sur la réhabilitation du bâti (OPAH, ...) et veillera à ce que la division des grands logements n'engendre pas des problèmes de stationnement.

¹ L'augmentation du nombre de ménages liée à la diminution de leur taille moyenne entraîne des besoins en logements.

II.1.2 Le renouvellement urbain

Les quartiers qui se sont développés au Nord du village (quartiers pavillonnaires peu denses - les Sautasses, chemin des Roumets, chemin du Patus, La Crouzette, Les Clauzels, Les Sabels, Le Triol) ont généré un mode d'urbanisation peu dense et consommateur d'espace. Ce faisant, le développement urbain a réussi à préserver des motifs de patrimoine vernaculaire (murets de pierres sèches, ...) et une trame végétale qui valorise le paysage urbain comme une espace de garrigue habité.

Aujourd'hui, ces secteurs offrent peu de potentiel de restructuration ou de "couture" avec le tissu urbain plus dense du village. Seules subsistent des dents creuses à investir et certaines grandes parcelles peuvent être divisées.

Toutefois, ces secteurs, qui sont de plus insuffisamment équipés (voirie sous-dimensionnée, assainissement non collectif, ...), écologiquement "sensibles" (site Natura 2000) et présentant un fort enjeu en termes de ruissellement pluvial n'ont pas vocation à être fortement densifiés.

Ainsi, le renouvellement urbain, par optimisation des capacités de densification du tissu urbain, s'opérera prioritairement :

- dans les secteurs en assainissement collectif,
- en dehors des zones à forte valeur écologique et paysagère.

En outre, deux secteurs à potentiel de densification se raccrochant à la traversée du village sont ciblés pour des opérations d'intensification urbaine dans les quartiers du Triol et Chemin des Oliviers.

II.1.3 Les opérations d'ensemble comme modes d'urbaniser pour l'avenir

La commune souhaite mobiliser les outils d'urbanisme opérationnels existants afin d'agir de façon significative sur son projet de développement et atteindre ses objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle. Cette démarche permettra aussi d'agir sur les formes urbaines à mettre en œuvre dans les opérations d'ensemble et de faciliter le financement des équipements publics à réaliser (avec la mobilisation d'outils opérationnels de type PUP).

Dans le cadre du PLU, il est procédé à l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les extensions urbaines ainsi que pour les secteurs d'intensification urbaine du Triol et Chemin des Oliviers.

II.2 LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

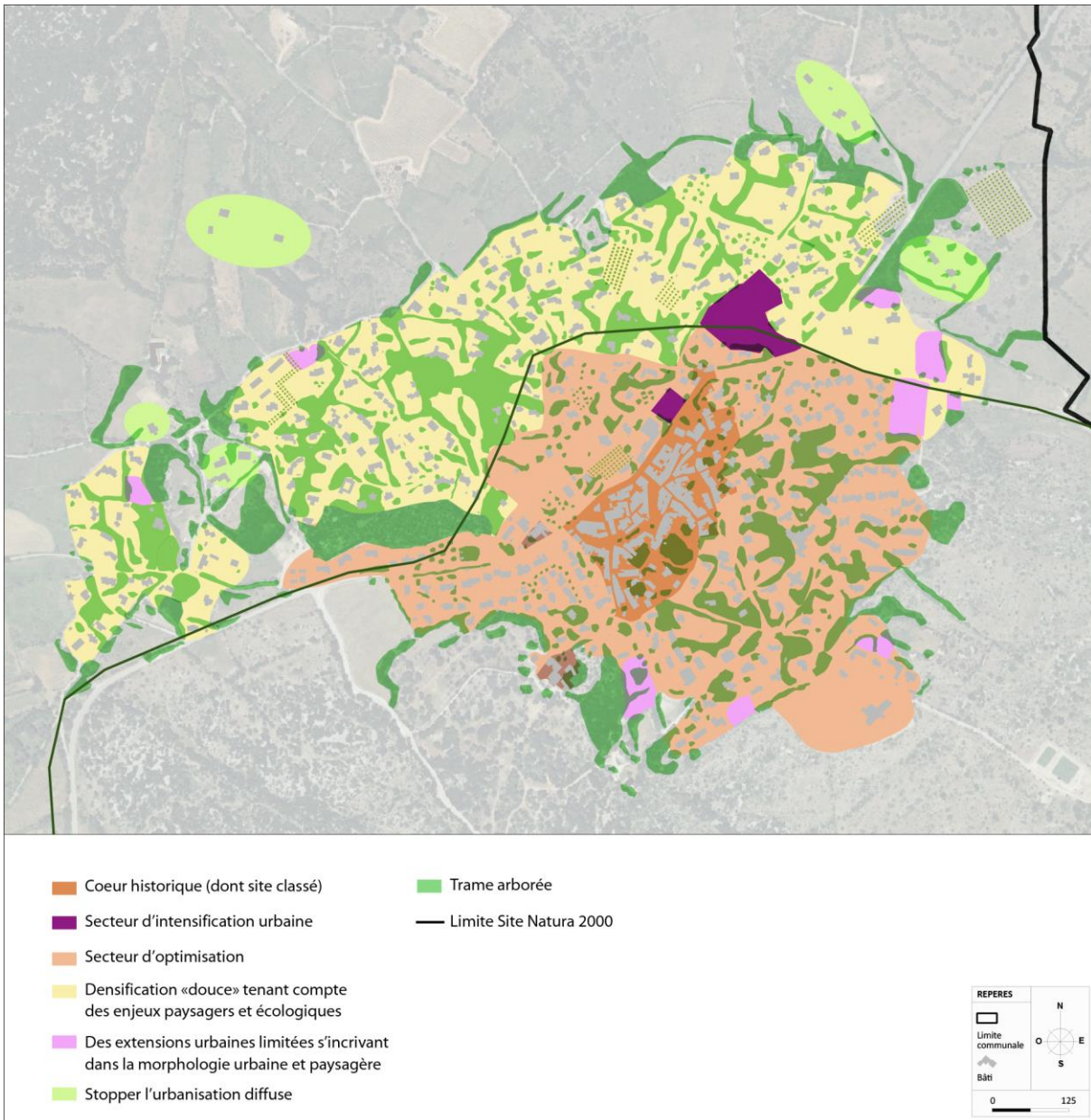
II.2.1 Rationaliser les extensions urbaines

Des extensions urbaines compléteront les capacités foncières mobilisables dans le village. Elles sont dimensionnées au plus juste pour répondre aux besoins en logements ne pouvant être absorbés par le renouvellement urbain sur l'échelle du PLU, en se fondant sur deux principes directeurs :

- D'une part, les extensions de l'urbanisation sont positionnées en continuité immédiate du village, sur des espaces non cultivés, dans une logique consistant à donner plus de lisibilité aux limites urbaines et en s'inscrivant dans la morphologie urbaine et paysagère des tissus limitrophes.
- D'autre part, la stratégie se fonde sur un principe de compacité des extensions urbaines destiné à affirmer une densité bâtie : les extensions sont calibrées sur la base d'une densité moyenne de 20 logements par hectare.

Ainsi, **les extensions urbaines sont limitées à environ 2,26 ha pour répondre à un besoin d'environ 45 logements.**

carte 3 Une densification urbaine « choisie », préservant les qualités paysagères et environnementales du village



En termes quantitatifs, les objectifs affichés sont présentés dans le tableau suivant :

Population INSEE 2013 (T zéro du SCoT)	1184
Population INSEE 2018	1220
Taille moyenne des ménages prévue en 2030	2,16
Logements vacants INSEE 2018	36 (6 % du parc de logements)
Scénario retenu	+ 1,5 %/an
Population à 2030	1525
Besoins en logts 2022/2030	± 150 RP
Capacités en réinvestissement urbain / total : ± 105 logements	
Capacité d'accueil résiduelle dans l'emprise urbaine (dents creuses) <i>Pondération à 70 %</i>	25 logements
Secteur d'intensification « Le Triol » et « Les Oliviers » <i>100 % du potentiel</i>	28 logements
Capacité d'accueil liée à la densification de parcelles bâties <i>Pondération à 60 %</i>	45 logements
Capacité liée à la remobilisation des logements vacants <i>Pondération à 20 %</i>	7 logements
Capacités en extensions : ± 45 logements	
Besoins restants en extension	± 45 logements
Surface totale nécessaire pour les besoins restants en extension (sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha)	2,26 ha

II.2.2 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation

Les besoins en logements correspondant à l'évolution de la population à l'horizon 2030 sont estimés à environ **150 résidences principales**. Ces nouveaux logements seront réalisés :

- 70 % en renforcement du tissu urbain existant,
- 30 % en extension de l'urbanisation existante du village.

Les extensions urbaines – environ 2,26 ha – représentent moins de 4 % de l'enveloppe urbaine du village².

L'ensemble de ces objectifs permet une consommation modérée des espaces agricoles et naturels réduite de 40 % par rapport à la dernière décennie et une réduction significative de l'étalement urbain.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation sont résumés dans le tableau suivant :

	Surfaces consommées (hors besoins agricoles) 2012-2021 (en ha)	Consommations autorisées 2022-2030 (en ha)
Pour les logements	10,48	6,32
<i>En densification</i>	5,78	4,06
<i>En extension du tissu urbain</i>	3,80	2,26
<i>A l'écart du tissu urbain existant</i>	0,90	-
Pour les services et activités économiques (hors agriculture et carrière)	0,25	-
<i>En extension du tissu urbain du village</i>	0,25	-
<i>A l'écart du village</i>	-	-
Pour les équipements	0,47	-
<i>En extension du tissu urbain du village</i>	-	-
<i>A l'écart du village</i>	0,47	-
TOTAL	11,20	6,32
Consommation annuelle moyenne	1,12	0,63

² Environ 75 ha en 2022

II.3 FAVORISER L'ACCUEIL DES POPULATIONS JEUNES ET LA MIXITE SOCIALE

Le PLU doit permettre d'infléchir les dynamiques passées, en ce qui concerne notamment :

- une meilleure maîtrise de la consommation d'espace,
- une offre diversifiée en logements,
- une nouvelle organisation du trafic de desserte.

Cette nouvelle stratégie marque également la volonté de développer un urbanisme plus social et plus solidaire.

L'objectif est de diversifier la production de logements tant dans les extensions urbaines futures que dans le parc immobilier existant. Il s'agit de conjuguer les modes d'habitat (individuel pur, individuel groupé, petit collectif ou semi-collectif) et les modes d'habiter (propriété / location, accession abordable, logement locatif aidé) afin de répondre notamment aux besoins des populations jeunes et des classes moyennes et de favoriser la mixité générationnelle.

Cette stratégie consiste à :

- proposer une offre foncière adaptée et financièrement attractive pour permettre l'installation de jeunes ménages et primo-accédants (accession abordable),
- développer l'offre en logements locatifs aidés,
- conjuguer habitat pavillonnaire "à la parcelle" avec des opérations d'ensemble intégrant une mixité de logements.

III AMELIORER LA VIE AU VILLAGE

La dynamique urbaine envisagée sur la commune nécessite de prévoir une adaptation des équipements en fonction des besoins futurs ; pour certains de ces équipements, la commune pourra s'appuyer sur l'intercommunalité et sur la complémentarité avec les pôles urbains voisins (Viols-en-Laval, Saint-Martin-de-Londres).

Afin d'éviter une situation de "village dortoir", la commune envisage également d'appuyer son développement urbain sur une économie "traditionnelle" et de proximité et sur le renforcement des services et équipements existants.

III.1 CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

Viols-le-Fort représente une **polarité de proximité** à l'échelle du territoire du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault ; son attractivité est renforcée par la proximité du pôle urbain de Saint-Martin-de-Londres (bassin de proximité) et par la RD32 qui fait la liaison avec l'A75 et le "Cœur d'Hérault". Il s'agit donc de proposer un niveau d'équipements et de services à la population qui soit en cohérence avec la vocation périurbaine de la commune et en adéquation avec ses capacités d'accueil.

La population ciblée est une population de jeunes ménages actifs, avec enfants ; il est donc prévu de pérenniser et renforcer les équipements les plus sollicités par ces tranches de population sans oublier les besoins spécifiques liés aux personnes âgées : établissements scolaires, équipements sportifs et de loisirs, bibliothèque, services médicaux et para-médicaux.

La commune est associée à la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et au Conseil Départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de développement des équipements numériques ; ce projet vise à élargir la couverture du réseau de communication numérique et à faciliter l'accès aux haut et très haut débits.

III.2 RENFORCER LA CENTRALITE ET L'ATTRACTIVITE DU VILLAGE

La commune souhaite réaménager son centre-village en favorisant la circulation piétonne, par la création de parkings périphériques, en délestant les places centrales des voitures (plan de l'Église, place de la Mairie, ...) et en sécurisant la traversée du village par la RD32 (réfection en cours).

Il s'agit donc :

- de faire du cœur de village un lieu de rencontre intergénérationnel et de convivialité, en limitant au maximum le stationnement des voitures sur les places et le long de la RD32 avec l'aménagement, en périphérie immédiate du centre, d'aires de stationnement de délestage ;
- d'assurer la sécurité de la traversée du village en réduisant la vitesse des véhicules, principalement entre les zones de stationnement et le parvis de l'église ;
- de conforter l'attractivité touristique du cœur de village par la mise en valeur des espaces publics, du patrimoine bâti et des cheminements piétonniers ;
- de renforcer le caractère de boulevard urbain de la traversée, en prévoyant l'accroche urbaine des projets sur les gisements fonciers du cœur du village pour participer à la structuration du front bâti sur la voie,
- de renforcer la qualité des espaces verts comme espaces de repos et de rencontre mais aussi comme espaces de loisirs, en proposant de nouveaux usages.

III.3 ORGANISER LE TRAFIC DE DESSERTE, DEVELOPPER LES MODES ACTIFS

La commune de Viols-le-Fort est traversée d'Est en Ouest par la RD32 qui supporte à la fois un trafic de desserte locale et un trafic de transit. Ce mélange des trafics pose problème principalement aux heures de pointe ; en effet, le trafic routier est particulièrement dense aux heures d'entrée et de sortie des écoles puisque la RD32 est le seul axe permettant d'accéder aux établissements scolaires.

Il s'agit donc de prévoir des axes de déplacements mixtes suffisamment confortables et sécurisés afin de fluidifier le trafic de desserte, d'améliorer les liaisons, en particulier les liaisons douces, avec le centre village et ses polarités (équipements, services).

Pour cela, la RD32 sera requalifiée en boulevard urbain intégrant des cheminements "doux" et assurant une circulation "apaisée" des véhicules ; ce projet conduit par le Conseil Départemental de l'Hérault en partenariat avec la Commune est en cours. Il est par ailleurs prévu de supprimer le stationnement longitudinal dans le cadre de la requalification de cet axe dans la traversée du village. La commune souhaite par ailleurs sécuriser le carrefour entre la RD32 et le chemin des Sabels qui offre peu de visibilité, pour sécuriser l'entrée Ouest du village.

Les principaux axes de circulation du village devront, lorsque cela est possible, être partagés entre les différents modes de déplacements. Des emplacements réservés seront prévus pour permettre la réalisation de ces aménagements (élargissement des emprises pour la création de liaisons actives). En priorité, des voies modes actifs seront aménagées sur les principaux axes permettant de relier les écoles et le centre du village depuis les secteurs urbanisés et vers Viols-en-Laval.

carte 4 L'amélioration des dessertes – les polarités du village renforcées



Requalifier / aménager les voiries avec intégration des modes actifs

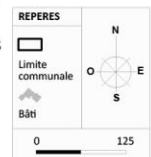
- Traversée du village (RD 32) à requalifier
- - - RD 127 à requalifier
- - - Routes communales à requalifier
- Maillage viaire à compléter
- Liaisons piétonnes à conforter ou créer
- - - Liaison cyclable à créer
- ▣ Sécuriser le carrefour

Mettre en réseau les polarités, compléter la gamme d'équipements

- Equipements publics à pérenniser
- Espaces verts, squares à valoriser
- Proposer de nouveaux équipements et services à la population
- Chemins de randonnée à connecter

Requalifier les espaces publics, repenser le stationnement

- ▣ Requalifier le plan de l'Eglise et le Plan du Quai (supprimer le stationnement)
- ▣ Parkings publics à optimiser
- ▣ Créer de nouveaux parkings aux portes du coeur historique



IV CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES

IV.1 CONFORTER LES FONCTIONS ECONOMIQUES EXISTANTES

La commune de Viols-le-Fort peut s'appuyer sur les fonctions économiques existantes qui créent une dynamique locale "porteuse" ; il s'agit notamment de l'industrie liée à l'artisanat d'art, de l'artisanat, des services liés à la santé. Ces activités doivent être confortées et encouragées dans leur développement. Pour les activités liées à l'artisanat (artisanat d'art notamment) et au commerce de proximité, elles seront prioritairement à développer dans le centre historique du village car elles participent à l'attractivité du village et à sa renommée.

La commune souhaite pérenniser la zone artisanale existante et permettre de nouvelles activités au sein du village.

IV.2 DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole a quasiment disparu du territoire communal. Les espaces agricoles ou présentant un potentiel agricole seront maintenus pour permettre la « réactivation » agricole de la commune, l'implantation de nouveaux exploitants. Les extensions urbaines seront prises sur des espaces agrégées à la zone agglomérée du village pour limiter le mitage du territoire et la consommation des espaces agricoles à enjeux identifiés au SCOT.

Il est prévu de faciliter le développement et la diversification des activités agricoles et pastorales dans les espaces les plus favorables : la plaine centrale, les combes et les coteaux engarrigués situés à l'ouest et au nord du territoire communal notamment.

Vignoble à proximité du village



IV.3 DEVELOPPER LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME "VERT" ET AUX LOISIRS "NATURE"

Il est prévu d'encourager le développement des activités liées au tourisme "vert" et aux loisirs "nature". Le territoire de Viols-le-Fort bénéficie de plusieurs chemins de randonnée qui sont des vecteurs de découverte du village et du grand paysage emblématique de la région du Pic Saint-Loup. Il convient d'améliorer l'accessibilité du point départ des randonnées mais aussi de capter une clientèle potentielle pour les commerces du village.

Le développement du tourisme vert et nature se fera principalement par l'augmentation de la capacité d'hébergements adaptés aux nouvelles pratiques touristiques (séjours plus courts, plus « authentiques »).

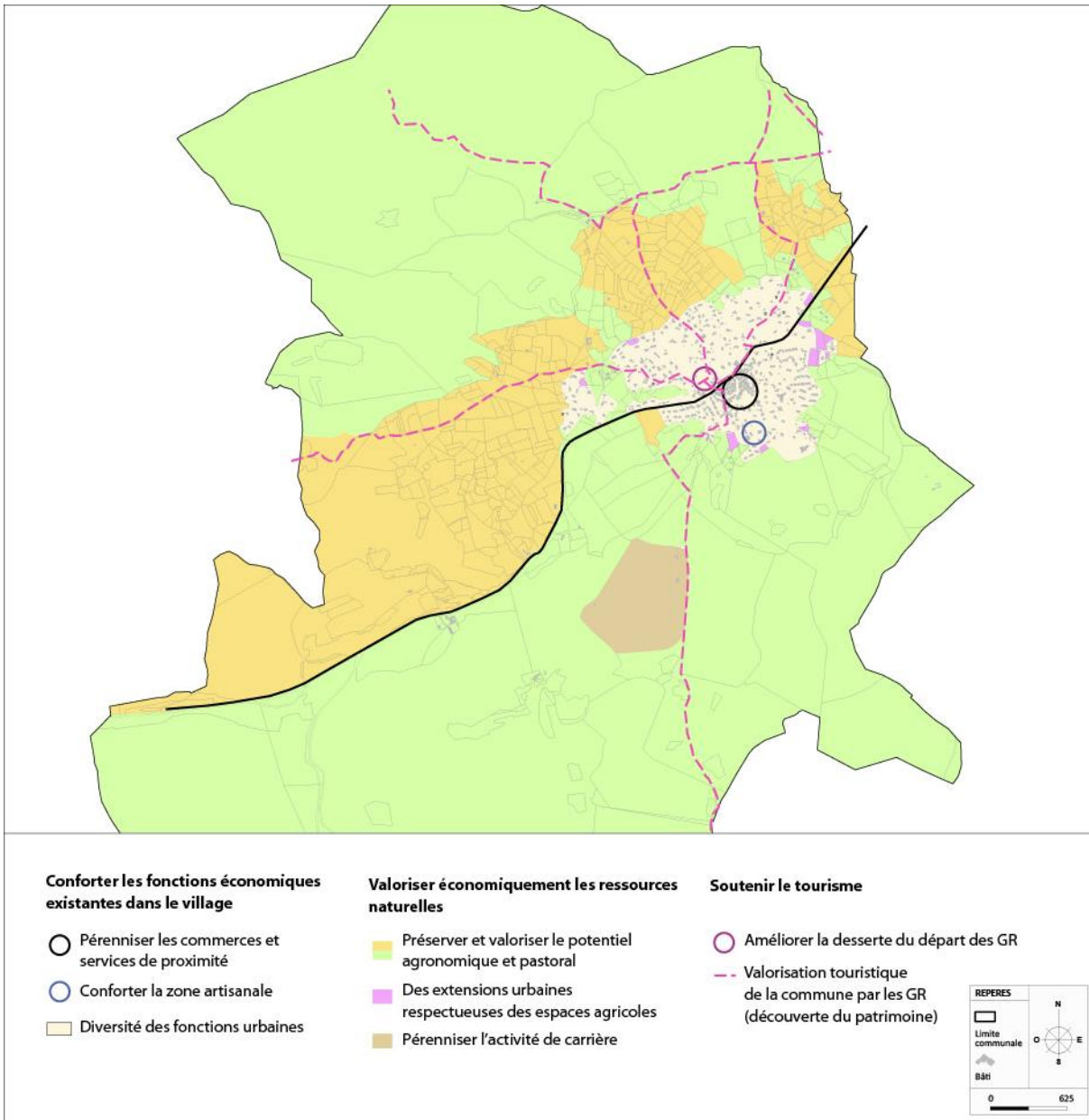
IV.4 VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

La commune souhaite impulser une dynamique de transition énergétique et environnementale en valorisant le gisement solaire de la commune pour la production d'énergies renouvelables.

L'eau est une ressource rare sur notre territoire. Tous les équipements anciens liés à la récupération de l'eau (citerne, puits...) seront réhabilités si possible. La municipalité encouragera les habitants de Viols-Le-Fort à s'équiper pour récupérer les eaux de pluies.

La carrière de Viols-le-Fort bénéficie d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2047. Le PLU organise les conditions permettant de pérenniser et conforter cette activité dans les conditions visées par l'arrêté préfectoral. Les nouvelles exploitations autres que celle existante seront toutefois interdites.

carte 5 Le développement économique, touristique et la valorisation des ressources naturelles



« L'Homme se doit d'être le gardien de la nature, non son propriétaire. »

(Philippe Saint-Marc)