

COMMUNE D'OLMET & VILLECUN

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Plan Local d'Urbanisme I Rapport de Présentation

Préambule

Par la délibération du 3 juin 2009 le Conseil Municipal d'Olmet et Villecun a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Jusqu'alors le territoire communal était soumis au Règlement National d'Urbanisme.

Le classement de la commune la soumet au chapitre V du titre III du Code de l'Urbanisme qui concerne les dispositions particulières aux zones de montagne. Le PLU devra être compatible avec ces dispositions dont les principes généraux sont :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des espaces paysagers et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Le PLU est établi en respectant l'esprit de la Loi.

Sommaire

PREAMBULE	3
SOMMAIRE	4
LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT	7
SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	7
ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	8
BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT.....	9
<u>DIAGNOSTIC COMMUNAL</u>	<u>10</u>
1- UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIE CONTINUE	11
EVOLUTION DE LA POPULATION.....	11
MIGRATIONS RESIDENTIELLES DURANT LA DERNIERE PERIODE INTER-RECENSEMENT.....	11
LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE PAR AGE.....	12
SOCIOLOGIE DE LA POPULATION.....	12
PREVISION DEMOGRAPHIQUE	13
2 - L'HABITAT ET LE LOGEMENT :	14
LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS :	14
TAILLE ET TYPOLOGIES DES RESIDENCES PRINCIPALES :	15
LES PERMIS DE CONSTRUIRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION :	15
BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2025 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION :	15
3 – LES EQUIPEMENTS ET SERVICES : UNE COMMUNE ORIENTEE VERS LODEVE.....	16
4 – LES ECHANGES ET DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL : DEPENDANCE AU VEHICULE INDIVIDUEL.....	17
INFRASTRUCTURE ET OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIVISES.....	17
LES NAVETTES QUOTIDIENNES DOMICILE/TRAVAIL	17
LES BESOINS REPERTORIES EN TERME DE TRANSPORT : FAVORISER LA MOBILITE PAR SES PROPRES MOYENS, A PIED OU A VELO.....	17
5 - UN TISSU ECONOMIQUE COMPOSE D'ENTREPRENEURS INDIVIDUELS	18
LES EMPLOIS OFFERTS SUR LA COMMUNE D'OLMET ET VILLECUN :	18
LE TISSU ECONOMIQUE :	18
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE FUTUR FONDE SUR LA VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES	21
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	22
<u>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>24</u>
1 – LE MILIEU PHYSIQUE	25
MORPHOLOGIE : UN PAYSAGE VERTICAL DE VERSANTS, LIGNES DE CRETES ET SOMMETS TABULAIRES	25
HYDROGRAPHIE : OMNIPRESENCE DE L'EAU FAÇONNANT LE RELIEF	26
LA COUVERTURE VEGETALE : PATURES ET VEGETATION NATURELLE DOMINENT L'AGRICULTURE SITUÉE EN FOND DE VALLEE	27
2 – PAYSAGE ET CADRE DE VIE.....	28
LES ENTITES PAYSAGERES	28
LES PERCEPTIONS PAYSAGERES.....	32
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	40

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BATI	42
ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	46
3 - PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	47
4 - LA GESTION DES RESSOURCES	50
LA RESSOURCE EN EAU	50
A1 - SITUATION ACTUELLE – VILLECUN DESSERVI PAR LA SOURCE DE LA GLORIETTE.....	51
A2 - SITUATION PROJETEE	52
B1 - SITUATION ACTUELLE – L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE (A L'EXCEPTION DE VILLECUN) DESSERVI PAR LA SOURCE DE LA GLORIETTE.....	52
B2 - SITUATION PROJETEE	53
MATIERES PREMIERES ET LES RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL.....	59
LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS.....	60
ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	61
5 - LES RISQUES ET NUISANCES	62
LES RISQUES NATURELS	62
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	66
6 - LES POLLUTIONS ET NUISANCES	66
ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	66
7 - STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LES TISSUS URBAINS PRESENTS	67
DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS.....	69
LES DIFFERENTS HAMEAUX :.....	69
* LE HAMEAU D'OLMET ET SES PROLONGEMENTS	69
* LE HAMEAU DE VILLECUN.....	71
* LES HAMEAUX DE « LA ROCHE PERCEE » ET DE « BELBEZE ».....	73
* LE HAMEAU DU « VIEUX CHEMIN», PROLONGEMENT « NATUREL » DE LODEVE	74
TYPLOGIES ARCHITECTURALES.....	76
ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	77
8 – SYNTHESE ET ENJEUX DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE D'OLMET ET VILLECUN.....	78
<u>LES CHOIX ETABLIS POUR LE PADD.....</u>	<u>79</u>
SURFACE DES ZONES DU PLU	84
<u>LES CHOIX ETABLIS POUR LE ZONAGE.....</u>	<u>85</u>
<u>ET ECRITURE REGLEMENTAIRE</u>	<u>85</u>
PREAMBULE / ETAT DES LIEUX :	86
LES CHOIX ETABLIS POUR DELIMITER LE ZONAGE.....	86
LES MOTIFS DES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	95
LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	96
<u>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN</u>	<u>97</u>
LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	98
1 – BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	98
2 – POLLUTIONS ET NUISANCES	99
3 – GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	99
4- RISQUES	99
5 – CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	100

6 – ESPACES RURAUX ET FORESTIERS	100
LA COMPATIBILITE AU REGARD DES LOIS ET REGLEMENTS	101
COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LA LOI MONTAGNE :	101
COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE SAGE :	101

La commune dans son environnement

Situation géographique

La commune d'Olmet et Villecun se situe dans le département de l'Hérault, entre le Causse du Larzac et le Lac du Salagou. Elle se trouve à égale distance de Montpellier et de Millau (environ 60 km). Cette commune fait partie du canton de Lodève.

Olmet et Villecun est situé au Sud-Ouest de Lodève et est également limitrophe avec les communes de Lavalette et du Puech. Son territoire s'étend sur 955 Ha, les limites sont plus ou moins marquées par les cours d'eau de l'Aubaygues et de la Lergue au sud et à l'est et par des reliefs de crête au nord. La commune de Lodève « enveloppe » donc largement le territoire d'Olmet et Villecun.

Contexte administratif

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac. Ses statuts et l'arrêté du 10 novembre 2008, pris par le Préfet de l'Hérault, définissent avec précision **le champ de compétences de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac**. Ce sont les suivants :

- Développement Economique
- Aménagement de l'espace
- Culture
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Création, entretien et aménagement de la voirie
- Logement et cadre de vie
- Logement social

Les compétences obligatoires dont elle dispose :

- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté

dont l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités, dont l'aide à la création, au développement et à la promotion du développement économique, dont actions de soutien à l'agriculture ainsi que de développement touristique d'intérêt communautaire, dont soutien aux dispositifs d'insertion et de formation ;

- Aménagement de l'espace

dont la possibilité de création de ZAC et d'équipements collectifs d'intérêt communautaire dont l'objet pourrait être relatif aux activités économiques, touristiques, dont la constitution de réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences, dont l'élaboration du SCoT et Schéma de secteur, dont la mise en valeur du Grand Site de Navacelles, dont l'aménagement rural

Les compétences optionnelles dont elle dispose :

- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaire

- La protection et la mise en valeur de l'environnement dont la gestion des déchets ménagers et assimilés (collecte, traitement : valorisation ou élimination), dont la revalorisation des secteurs boisés dans le cadre d'actions d'aménagement forestier, dont l'entretien des sentiers ruraux et des chemins de randonnée

- La création, l'aménagement et l'entretien de voirie, les voiries internes et de liaison des ZAC d'intérêt communautaire et les chemins permettant la pratique de la randonnée

- La politique du logement et du cadre de vie

- La politique du logement social d'intérêt communautaire définie comme suit : action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées. L'intérêt communautaire se définit comme suit : le rapport entre le nombre de logements en faveur des

personnes défavorisées et le nombre d'habitants dépasse 10% pour les communes de moins de 2000 habitants, 15 % pour les communes de plus de 2000 habitants.

Les compétences facultatives dont elle dispose :

- Actions relatives au Pays Cœur d'Hérault telles que définies par la Charte de Développement Durable
- Création et promotion d'itinéraires de randonnée rentrant dans les cadres départementaux des GR, GRP et PDIPR et actions sportives de pleine nature
- Gestion du Salagou telle que définie par le plan de gestion du Salagou
- Création d'une Zone de Développement de l'Eolien.

Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

1 - La commune est soumise à la « Loi Montagne » :

Le classement de la commune la soumet au chapitre V du titre III du Code de l'Urbanisme qui concerne les dispositions particulières aux zones de montagne.

Le PLU est compatible avec ces dispositions dont les principes généraux sont :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Le rapport de présentation justifie de la compatibilité des dispositions réglementaires du PLU avec les principes des articles du Code relatifs aux zones de montagne.

2 - Un Schéma de Gestion des Eaux (SAGE) « Hérault » en cours d'élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olmet & Villecun est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée – Corse. Les enjeux du SDAGE pour le bassin « Hérault » dont dépend Olmet et Villecun sont décrits dans le chapitre traitant de la ressource en eau.

3 - Il n'y a pas de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration, mais un projet de territoire à l'échelle de l'intercommunalité en cours d'élaboration ; celui-ci pourrait aboutir à l'élaboration d'un SCoT.

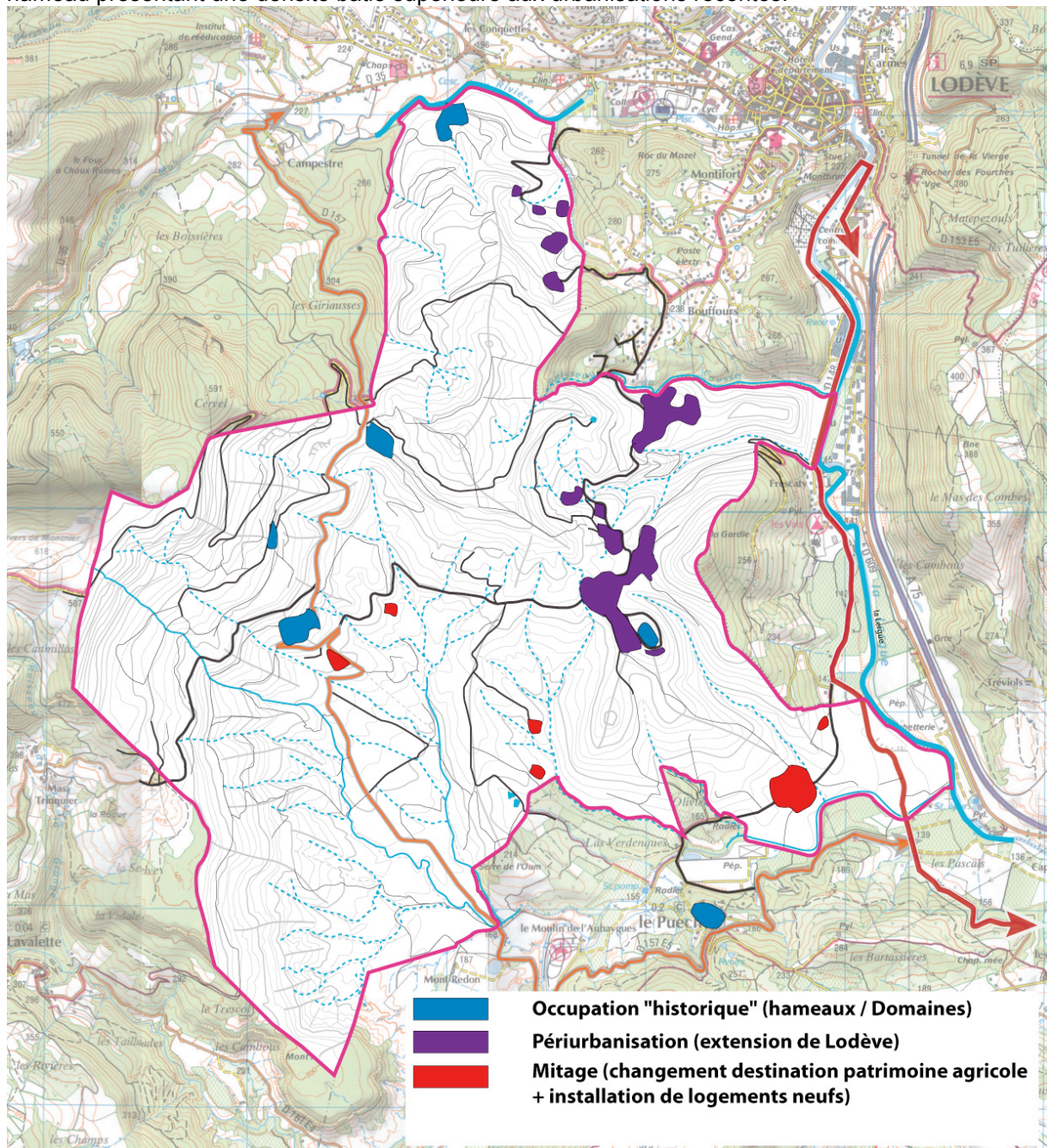
4 - Un Plan Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté de Communes.

Bilan du document d'urbanisme précédent

Par la délibération du 3 juin 2009 le Conseil Municipal d'Olmet et Villecun a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Jusqu'alors le territoire communal était soumis au Règlement National d'Urbanisme, cela a entraîné une urbanisation « au fil de l'eau », marquant fortement le paysage : l'installation de 33 foyers au fil de la RD 148 E1 a utilisé 27,78 Ha d'espaces naturels alors que l'ensemble des surfaces des hameaux historiques d'Olmet et Villecun représente 3,07 Ha.

La finalité du PLU est de mettre fin à ces logiques expansives et de ré-orienter le développement communal vers la densification des espaces déjà artificialisés et la mise en place d'un nouvel hameau présentant une densité bâtie supérieure aux urbanisations récentes.



DIAGNOSTIC COMMUNAL

1- Une dynamique démographique continue

Evolution de la population

		1968	1975	1982	1990	1999	2006
Olmet & Villecun	population	62	68	73	92	113	142
	variation annuelle moyenne de la pop en %	1,3	1	2,9	2,3	3,3	
	due au solde naturel	0,9	-0,8	-0,3	-0,3	-0,6	
	due au solde apparent des entrées/sorties	0,4	1,6	3,2	2,6	3,9	
Aire urbaine de Lodève	population	7556	7910	8378	7602	6905	7329
	variation annuelle moyenne de la pop en %	0,7	0,8	-1,2	-1,1	0,7	
	due au solde naturel	0,3	0	-0,1	-0,2	-0,2	
	due au solde apparent des entrées/sorties	0,4	0,8	-1,1	-1,1	0,9	

Analyse de l'évolution démographique :

- une progression démographique continue, plus soutenue que les dynamiques lodévoises, semble être l'expression de l'installation de familles déjà constituées (progression de population sans naissance sur la commune). On peut l'interpréter comme l'attrait qu'exerce l'environnement préservé d'Olmet et Villecun et la proximité de Lodève pour l'installation de familles trouvant proximité avec le lieu de travail et l'offre de foncier.
- Cette dynamique correspond à l'installation (en moyenne) d'une famille par an sur la commune.

Migrations résidentielles durant la dernière période inter-recensement

Les données des migrations résidentielles « brutes » :

34188;Olmet-et-Villecun;34142;Lodève;12
 34188;Olmet-et-Villecun;34145;Lunel;8
 34188;Olmet-et-Villecun;34186;Octon;16
 34188;Olmet-et-Villecun;34188;Olmet-et-Villecun;60
 34188;Olmet-et-Villecun;34199;Pézenas;4
 34188;Olmet-et-Villecun;34304;Soubès;8
 34188;Olmet-et-Villecun;83023;Brignoles;8
 34188;Olmet-et-Villecun;95060;Bessancourt;20
 34188;Olmet-et-Villecun;99999;Individu résidait à l'Étranger;8

Les nouveaux arrivants habitaient auparavant dans le voisinage ; il est remarquable de constater l'installation de personnes résidant à l'étranger précédemment. Il s'agit de personnes venant résider à Olmet et Villecun l'âge de la retraite venu.

La structure démographique par âge

		Olmet et Villecun 1999				Olmet et Villecun 2006				Aire urbaine Lodève 2006	
		Hommes	Femmes	Total	% du total	Hommes	Femmes	Total	% du total	Total	% du total
1	0 à 14 ans	7	6	13	11,50	8	10	18	12,41	1425	19,44
2	15 à 29 ans	7	7	14	12,39	12	10	22	15,17	1017	13,87
3	30 à 44 ans	12	11	23	20,35	11	11	22	15,17	1329	18,13
4	45 à 59 ans	13	15	28	24,78	15	15	30	20,69	1380	18,83
5	60 à 75 ans	15	11	26	23,01	21	17	38	26,21	1225	16,71
6	75 ans ou plus	4	5	9	7,96	9	6	15	10,34	954	13,02
TOTAL		58	55	113	100	76	69	145	100,00	7330	100

On constate que la structure de la population locale ne reflète pas celle de l'aire urbaine, on observe sur O&V une forte présence des 45/75 ans au détriment des 0/29 ans ; la population est donc vieillissante (les 20% de 30/44 ans en 1999 sont les 20% de 45/59 ans en 2006)

Sociologie de la population

Profils sociologiques des ménages

données non disponibles en 2006 car commune < 2000 hab

total	Olmet et Villecun				Aire urbaine Lodève 2006		
	1999		%	2006	%		
	pop ménage	nb ménages	100		100		
agriculteurs exploitants	12	8	16,67			16	0,50
artisans commerçants chefs d'entreprise	4	4	8,33			233	7,35
cadres et prof. Intellectuelles sup.	12	4	8,33			149	4,70
professions intermédiaires	4	4	8,33			273	8,61
employés	0	0	0,00			582	18,35
ouvriers	20	8	16,67			490	15,45
retraités	32	16	33,33			1 192	37,59
autres	4	4	8,33			237	7,47
TOTAL	88	48				3 171	

On constate en 1999 une très forte proportion d'agriculteurs sur la population totale, confirmant la vocation agricole de la commune, ainsi qu'une part plus importante d'artisans et de cadres que sur l'aire urbaine de Lodève : cela illustre l'aspect péri-urbain d'O&V (installation à proximité de la commune-centre dans un cadre agréable des csp supérieures)

► La population active : évolution et répartition des actifs

Population active et chômage :

		Olmet et Villecun				Aire urbaine lodève 2006	
		1999	%	2006	%	2006	%
	total	1273	100	87	100	4198	100
	actifs en % dont	62,3		61,8		66,5	
1	actifs ayant un emploi		48,1		46,1		52,5
2	chômeurs		14,3		15,7		14
	inactifs en % dont	37,7		38,2		33,5	
3	élèves, étudiants		9,1		9		8,3
4	retraités		15,6		16,9		11,4
5	autres inactifs		13		12,4		13,8

Le fait saillant est que la population d'Olmet et Villecun présente une population de retraités supérieure de 5 points par rapport à l'aire urbaine de Lodève, ce qui corrobore le vieillissement de la population observé précédemment.

On observe également un taux de chômage plus élevé que dans l'aire urbaine, peut-être que le relatif éloignement des pôles d'emplois ou des structures d'aide à la recherche peuvent l'expliquer.

Prévision démographique

La dynamique démographique observée sur Olmet et Villecun résulte de migrations résidentielles de familles constituées, résidant auparavant à proximité (pas de naissance observée), ou de retraités, en particulier d'origine étrangère. Il en résulte un vieillissement certain de la moyenne d'âge de la population, en parallèle se pose la question du développement de services en direction des personnes âgées (soins à domicile, portage de repas...)

Pour l'avenir la commune souhaite prolonger cette perspective, c'est à dire continuer à accueillir une famille par an, soit 15 en 15 ans.

2 - L'habitat et le logement :

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac est en cours d'élaboration.

Les caractéristiques du parc de logements :

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	29	47	42	71	77	100
Résidences principales	20	25	28	36	49	64
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	15	13	27	28	32
Logements vacants	4	7	1	8	0	4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	100	100,0	77	100,0
Résidences principales	64	64,1	49	63,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	32	32,1	28	36,4
Logements vacants	4	3,8	0	0,0
Maisons	97	97,1	75	97,4
Appartements	2	1,9	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Résidences principales : à l'image de la population, le parc de résidences principales connaît une légère augmentation depuis 1990. En 2005 il était constitué en majorité par des maisons (95 % des résidences principales). 87,5% des occupants sont propriétaires de leur logement, 12,5% sont locataires. 21,8 des résidences principales ont été construites avant 1949 et 40,6 % après 1990.

Résidences secondaires : depuis 1990, le nombre de résidences secondaires est en augmentation (+ 5 logements) mais leur part dans le parc total est en diminution. Elle reste tout de même importante : de 38% en 1990 on passe à 32% en 2006.

Logements vacants : la part du logement vacant est en baisse. Elle passe de 11,3% en 1990 à 4% en 2006. Le stock de logements devrait toujours dépasser le nombre de ménages à loger. Un volant de logements vacants (3% environ) est nécessaire pour assurer une certaine fluidité du marché ... il n'y a donc pas de « stock » de logement vacant à remettre sur le marché.

Il y a un réel enjeu sur la commune de diversifier le parc de logements, notamment en direction de l'offre de logements locatifs (privés ou sociaux) et en direction des jeunes couples.

Taille et typologies des résidences principales :

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	64	100,0	49	100,0
1 pièce	1	1,5	2	4,1
2 pièces	5	7,6	4	8,2
3 pièces	17	25,8	13	26,5
4 pièces	15	22,7	9	18,4
5 pièces ou plus	27	42,4	21	42,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,4	4,1
- maison	4,5	4,2
- appartement	2,5	///

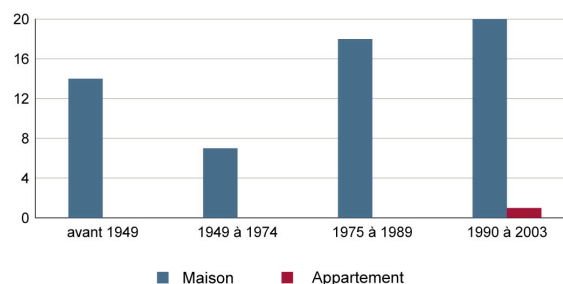
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	60	100,0
Avant 1949	14	22,6
De 1949 à 1974	7	11,3
De 1975 à 1989	18	29,0
De 1990 à 2003	22	37,1

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Au vu de la ventilation typologique des résidences, on constate que le logement familial (4, 5 pièces ou plus) est sur-représenté, confirmant qu'Olmet et Villecun héberge en majorité des familles jeunes ou plus anciennes.

Le déficit criant de petits logements (du studio au T3) et/ou d'accessibilité au foncier peut-être une cause de la faible représentation des jeunes ménages.

Les permis de construire et le rythme de construction :

année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nb logt Autorisés *	1	1	2	1		1	2	3	2	1	1	1
PC												
DIA												

Le rythme d'accueil de la commune est d'une nouvelle famille par an en moyenne.

Besoins en logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population :

La commune prévoit de rester sur la dynamique migratoire actuelle et d'accueillir une famille par an pendant la durée de vie du PLU (15 ans) soit d'accueillir 15 familles sur les 15 prochaines années.

On prévoit donc la réalisation de 15/20 logements (15 résidences principales + quelques secondaires).

Il y a un réel enjeu sur la commune de diversifier le parc de logements, notamment en direction de l'offre de logements locatifs (privés ou sociaux) et en direction des jeunes couples.

3 – Les équipements et services : une commune orientée vers Lodève

Olmet et Villecun dispose d'une mairie, ce bâtiment ne répondant ni aux critères actuels d'accessibilité « handicapés » ni à la réglementation thermique.

On compte également la présence de deux églises ou chapelles dans les hameaux, ainsi qu'un cimetière.

Le milieu associatif :

On compte la présence d'une association de chasse ainsi que le foyer rural.

Les enfants vont à l'école à Lodève via un transport scolaire.

Olmet et Villecun est complètement tournée et dépendante de Lodève en matière d'offre de services, commerces et équipements.

La population est donc dépendante de la possession ou de l'usage d'un véhicule pour la plupart des aspects de la vie quotidienne.

Le modèle économique actuel ne permet pas d'équiper la commune en locaux commerciaux et/ou de services, la proposition retenue est d'orienter la population vers le bourg centre (Lodève) et de faciliter leurs déplacements

4 – Les échanges et déplacements sur le territoire communal : dépendance au véhicule individuel

Infrastructure et offre de transports collectivisés

Olmet et Villecun n'est en liaison directe avec aucun axe majeur du territoire héraultais bien que surplombant l'A 75. De façon générale on accède à Olmet et Villecun via Lodève (lieu d'emploi pour un tiers des travailleurs locaux), les routes RD 157 et 157 E1 étant sinueuses, de mauvaise visibilité.

La mise en service de l'A75 et d'un accès au niveau du Puech a amélioré l'accessibilité de la commune vers le cœur de l'Hérault, on le lit au niveau des navettes quotidiennes : sur 48 actifs 8 se rendent à Clermont-L'Hérault ou à Saint André de Sangonis.

La commune d'Olmet et Villecun est assez accessible depuis le cœur d'Hérault, assez proche de Lodève où l'on trouve une offre complète de services, Elle est très attractive pour les gens cherchant à s'installer ou un logement à louer, d'ailleurs une certaine pression sur le foncier est perçue.

Le positionnement de la commune par rapport à cette pression est un enjeu majeur du PLU d'Olmet et Villecun.

► Les transports collectifs : La Draille

Hors les transports scolaires, il n'y a pas de ligne de transport public « fixe ».

La communauté de Communes en partenariat avec Hérault Transport a mis en place un service de transport à la demande : La Draille, un service **accessible à tous, jeunes et moins jeunes, avec un tarif unique à 1,50€.**

L'office de tourisme est la centrale de réservations. Les fiches horaires sont disponibles auprès de l'office du tourisme, d'Hérault Transport, et dans les mairies de la communauté de communes Lodévois & Larzac.

Le réseau La Draille dessert la communauté de communes Lodévois & Larzac, les mardis, jeudis et samedis sur réservation. Pour utiliser ce service, il suffit de réserver en téléphonant à l'Office du Tourisme la veille du voyage avant 17h. Une confirmation est envoyée le soir par téléphone indiquant le lieu de prise en charge et l'heure exacte de passage du véhicule.

Pendant l'été, le trajet de la ligne régulière Lodève-Clermont l'Hérault est dévié vers le Lac du Salagou afin de permettre au plus grand nombre de profiter de cette aire de baignade et de détente.

La communauté de communes Lodévois souhaite développer et promouvoir ce mode de transport pour favoriser la mobilité de chacun. Si ce service parvient à prouver son utilité, il pourrait, par la suite, être étendu ou amélioré.

Les navettes quotidiennes domicile/travail

Sur les 48 actifs de la commune, 28 travaillent en dehors de celle-ci : 4 vont sur Bédarieux, 4 vont à Clermont-l'Hérault, 16 à Lodève et 4 à Saint André de Sangonis.

Cela confirme le caractère péri-urbain de la commune d'Olmet et Villecun, sont appartenances au bassin d'emploi de Lodève et son ouverture vers le cœur d'Hérault.

Les besoins répertoriés en terme de transport : favoriser la mobilité par ses propres moyens, à pied ou à vélo

La faible densité d'occupation et l'éparpillement dans le territoire ne permet pas de construire une offre collective de transport autre que des navettes à la demande, cela est du ressort de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac. Le positionnement dans le territoire des urbanisations futures doit permettre, en vue d'une diminution possible de la mobilité individuelle, des possibilités de déplacement par ses propres moyens (à pied ou à vélo).

5 - Un tissu économique composé d'entrepreneurs individuels

Les emplois offerts sur la commune d'Olmet et Villecun :

Le recensement 2006 nous apprend que le nombre total d'établissements (hors exploitation agricole) s'élevait à 4 :

- 3 établissements de 0 salariés
- 1 établissements de 1 à 5 salariés

Ces 4 établissements répartis par activités principales :

- 2 établissements dans le secteur de la construction
- 2 établissements dans le secteur du commerce

Nombre d'emplois offerts sur Olmet et Villecun en 2006 : un total de 20 répartis ainsi :

- 8 dans le secteur de l'agriculture
- 0 dans le secteur de l'industrie
- 4 dans le secteur de la construction
- 8 dans le tertiaire marchand.

Soit un indicateur de concentration d'emploi de 37 % (nb d'emploi (20) / nb d'actifs (54)) sur la commune.

Nombre d'emplois offerts sur Olmet et Villecun en 1999 : un total de 10 répartis ... données inconnues

On constate un doublement des emplois présents sur la commune entre 1999 et 2007, ces emplois relevant d'entrepreneurs individuels.

Le tissu économique :

► Le monde commercial

Il n'y a pas de commerce ouvert sur la commune d'Olmet et Villecun ; les habitants se rendent à Lodève.

► Le monde touristique

Il n'y a que des résidences secondaires (32 sur un total de 100 logements sur la commune) ; il n'y a pas de camping ni hôtel.

On note la présence du GR 7 (Chemin de St Jacques de Compostelle) sillonnant le territoire communal en direction du lac du Salagou.

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac projette de créer prochainement une boucle de randonnée liant Lavalette et Olmet et Villecun. Une boucle de VTT passe dans la plaine d'Olmet et Villecun.

► Le monde agricole :

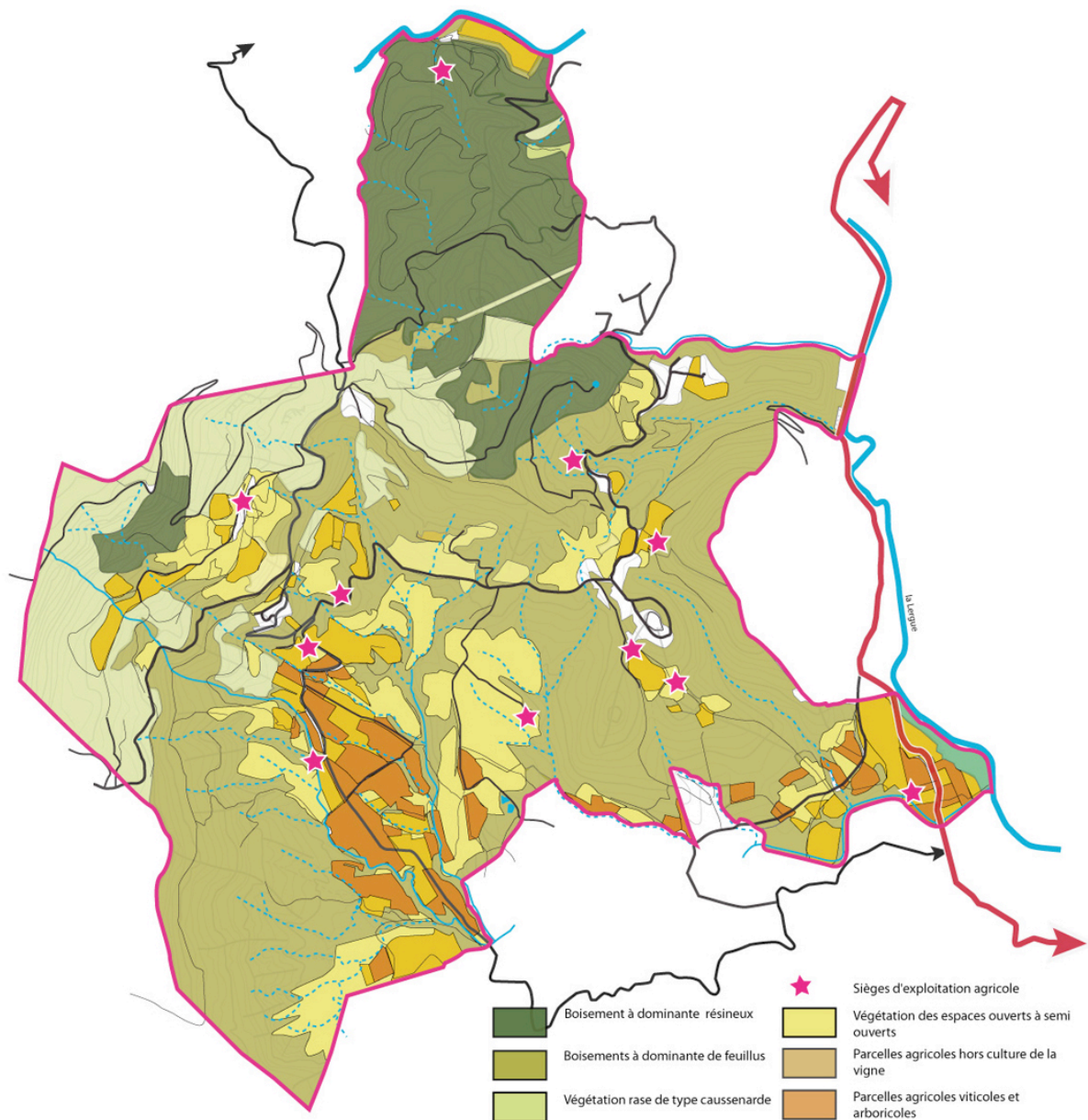
Description des exploitations/ des projets :

En 2010 on dénombre dix exploitations significatives, les pratiques culturales sont variées : viticulture, élevage pour la viande, maraîchage ainsi qu'une exploitation forestière.

- Viticulture : une exploitation de 24 Ha de vignes, vinifiant en cave particulière, sans perspective de reprise et une autre exploitation de 17 Ha juste installée. Cette exploitation a des projets de diversification (multiplication de semences) et de création de son propre chai et

structure de vinification particulière. Il y a également un viticulteur vinifiant en cave coopérative qui pratique également l'élevage. Il projette de doubler son cheptel d'ovins pour atteindre 100 têtes.

- Elevage : un éleveur a un élevage de 300 têtes sur 200 Ha, une nouvelle bergerie est nécessaire.
- Maraîchage : deux exploitations (1 Ha et 20 Ha). Ces exploitations sont sur leurs lancées et n'ont pas de projet d'extension ou de diversification. On compte également deux oliveraies dont une en cours de constitution. Un de ces agriculteur produit également de la spiruline dans une serre.
- Forestière : une exploitation forestière est en cours d'installation, la création de hangars est nécessaire pour le dépôt de bois et la protection du matériel. L'accès des transports de grumes a déjà été autorisé par la DDTM 34. Cette exploitation est importante pour la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac car elle entretiendra et valorisera (plaquettes) les forêts de son territoire.
- Centre équestre
- Il y a enfin un ensemble d'agricole (le domaine de Montplaisir) en attente d'un « repreneur » sur le nord de la commune.



Carte repérant les sièges d'exploitation

La commune appartient à trois périmètres d'indication de l'origine et de la qualité :

- l'AOC-AOP « Pélardon »
- l'AOC-AOP « Roquefort »
- l'AOC « Coteaux du Languedoc »
- l'IGP « Volailles du Languedoc ».

On note que peu d'exploitations agricoles s'inscrivent dans ces pratiques culturelles.

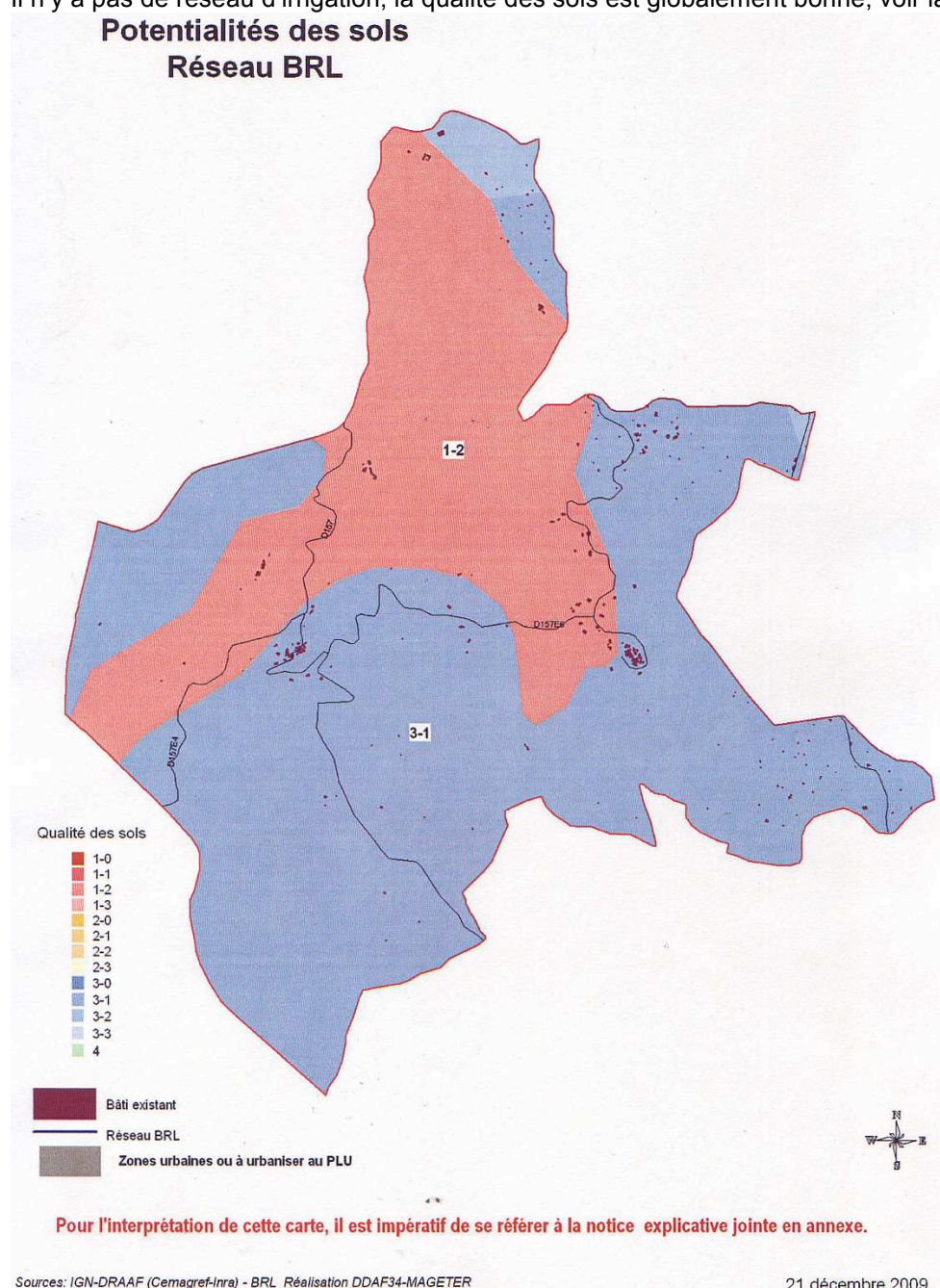
Certains agriculteurs présents sur la commune ont une démarche collective : on note la présence de l'ASA de l'Aubaygues dont l'objet est d'irriguer les terres agricoles via l'eau pompée dans la rivière.

Description des potentialités agronomiques :

Il n'y a pas de réseau d'irrigation, la qualité des sols est globalement bonne, voir la carte ci-dessous.

Potentialités des sols

Réseau BRL



Le développement économique futur fondé sur la valorisation des ressources locales

On constate un doublement (de 10 à 20) des emplois présents sur la commune entre 1999 et 2007, ces emplois relevant d'entrepreneurs individuels. La moitié de ces emplois relèvent du secteur agricole.

Dans le futur proche d'Olmet et Villecun, le développement économique restera fondé sur l'initiative individuelle, valorisant :

- les ressources humaines (les travailleurs indépendants, « à la maison »)
- le tourisme (le PLU doit préserver la possibilité pour les agriculteurs de compléter leur activité par l'agri-tourisme)
- les sols agricoles.

En effet, dans un contexte agricole difficile, on observe une belle vitalité agricole sur Olmet et Villecun. Le fait remarquable constaté est la diversification des pratiques culturales ainsi que des évolutions vers une agriculture péri-urbaine (maraîchage, exploitation forestière en vue de commercialiser des plaquettes).

Il conviendra de favoriser l'agriculture, de développer le maraîchage de proximité ainsi que d'encourager le développement de l'emploi « chez soi ».

SYNTHESE du diagnostic communal

La dynamique résidentielle observée sur Olmet et Villecun résulte de migrations résidentielles de familles constituées, résidant auparavant à proximité (pas de naissance observée), ou de retraités, en particulier d'origine étrangère. Il en résulte un fort vieillissement de la population, en parallèle se pose la question du développement de services en direction des personnes âgées (soins à domicile, portage de repas...)

L'objectif communal est d'accueillir 15 familles en 15 ans.

Le parc de logements (100 unités) reflète la structure de la population : 88 % de propriétaires occupant sur l'ensemble des logements, 65 % des logements sont de grande typologie (T4, T5 et plus). **Il y a donc un véritable enjeu de diversification de la gamme de logements offerts tant en terme de typologie qu'en accessibilité financière, cela afin de rajeunir et renouveler la population locale.**

Il n'y a pas de logement vacant sur la commune, le PLU prévoit la construction de 15/20 logements.

Il n'y a pas de service ou commerce hors la mairie sur la commune d'Olmet et Villecun ; La majorité des actifs (28 sur 48) travaillent à l'extérieur de la commune, sur les communes environnantes. La commune d'Olmet et Villecun peut-être considérée comme étant péri-urbaine de Lodève, néanmoins, un fort tissu agricole résiste et se diversifie.

Il y a là un réel enjeu de positionnement politique de la commune : s'inscrire dans les dynamiques périurbaines locales et accueillir largement de nouveaux habitants ou limiter fortement les possibilités d'installation afin de construire un mode de développement fondé sur l'exploitation des ressources naturelles et les diversifications agricoles.

Le maintien et le développement des pratiques agricoles sont un enjeu majeur de la commune.

En effet en 1999 sur 88 ménages, 17% étaient agriculteurs (pas de données en 2007) (33% de retraités). On observe tant diversification des pratiques culturales que des installations en phase avec les évolutions sociétales (forestier exploitant les forêts locales et produisant des plaquettes pour les chaufferies bois ; maraîchage). Il s'agit bien de protéger l'identité et la culture locale.

L'importance de l'agriculture se lit à travers de la thématique de l'emploi local ; en effet en 2007 la majorité des actifs de la communes (28 sur 48) travaillent dans des communes limitrophes, les 20 actifs restant sur Olmet et Villecun oeuvrant comme agriculteurs (8) ou dans le secteur du commerce-tertiaire (8). Si on se réfère aux données de 1999, on constate qu'il n'y avait que 10 emplois sur la commune à l'époque. **Encourager cette tendance à la création d'emploi chez sois** (il n'y a pas de zone d'activité sur Olmet et Villecun) **est un autre enjeu majeur pour la commune** ; cela va dans le sens d'une plus grande durabilité du territoire, dans l'état d'esprit du Grenelle II.

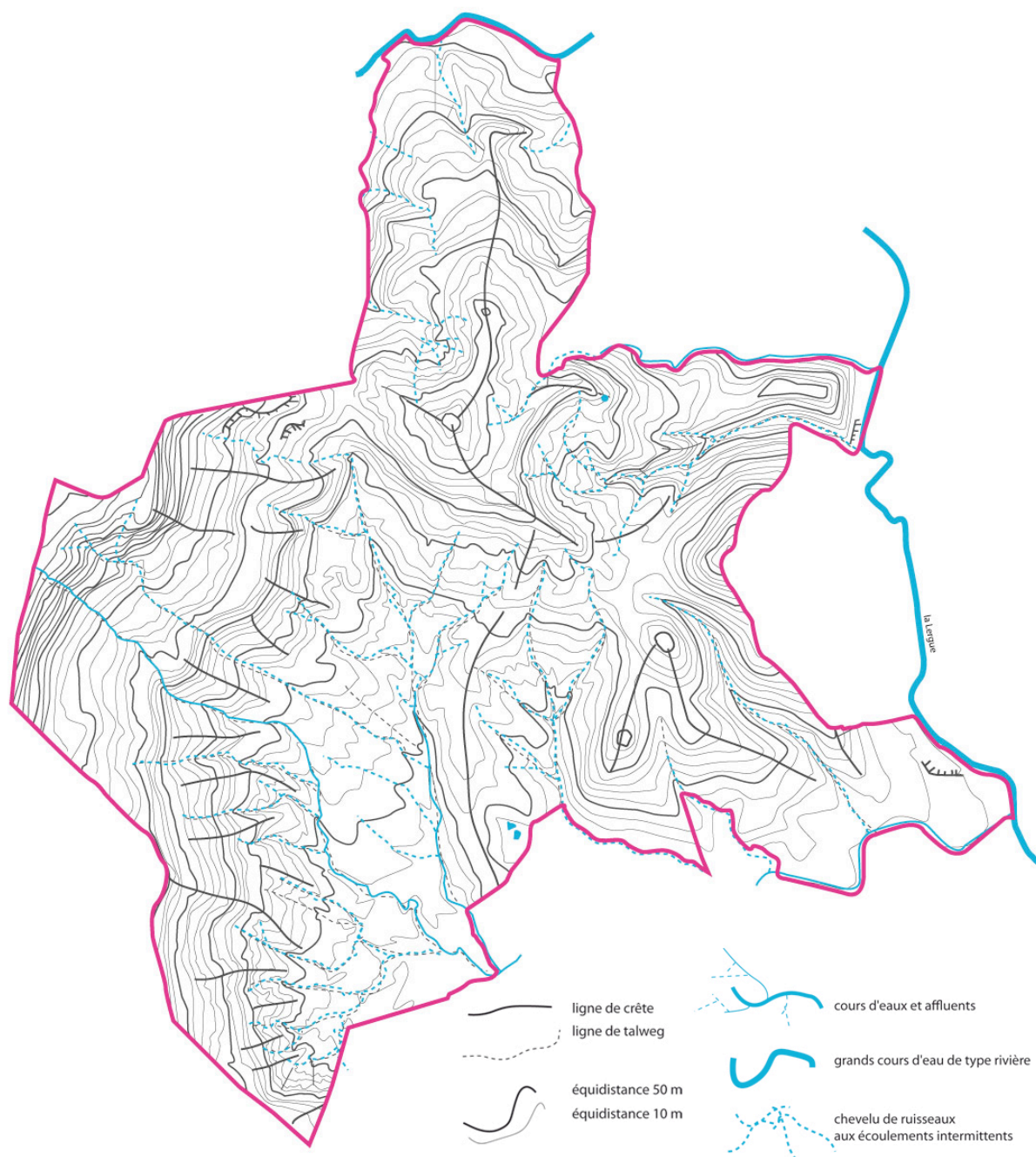
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 – Le milieu physique

La commune offre un paysage très vallonné. L'occupation végétale domine le site, elle représente 97% du territoire. Ainsi de grandes étendues boisées sont remarquables sur une partie importante de la commune.

Deux villages, Olmet et Villecun, donnent leurs noms à la commune. Situés à 1km de distance l'un de l'autre, ils dominent le territoire, perchés ou à flanc de colline.

Morphologie : un paysage vertical de versants, lignes de crêtes et sommets tabulaires



Le territoire communal est constitué d'une plaine agricole au sud-ouest, dominée au nord, à l'est et à l'ouest par des collines et montagnes. On remarque notamment au nord le Causse qui culmine à 444m et le plateau de l'Escandorgue (683 m) à l'ouest. Ces évènements viennent clôturer le site et lui donner une unité géographique.

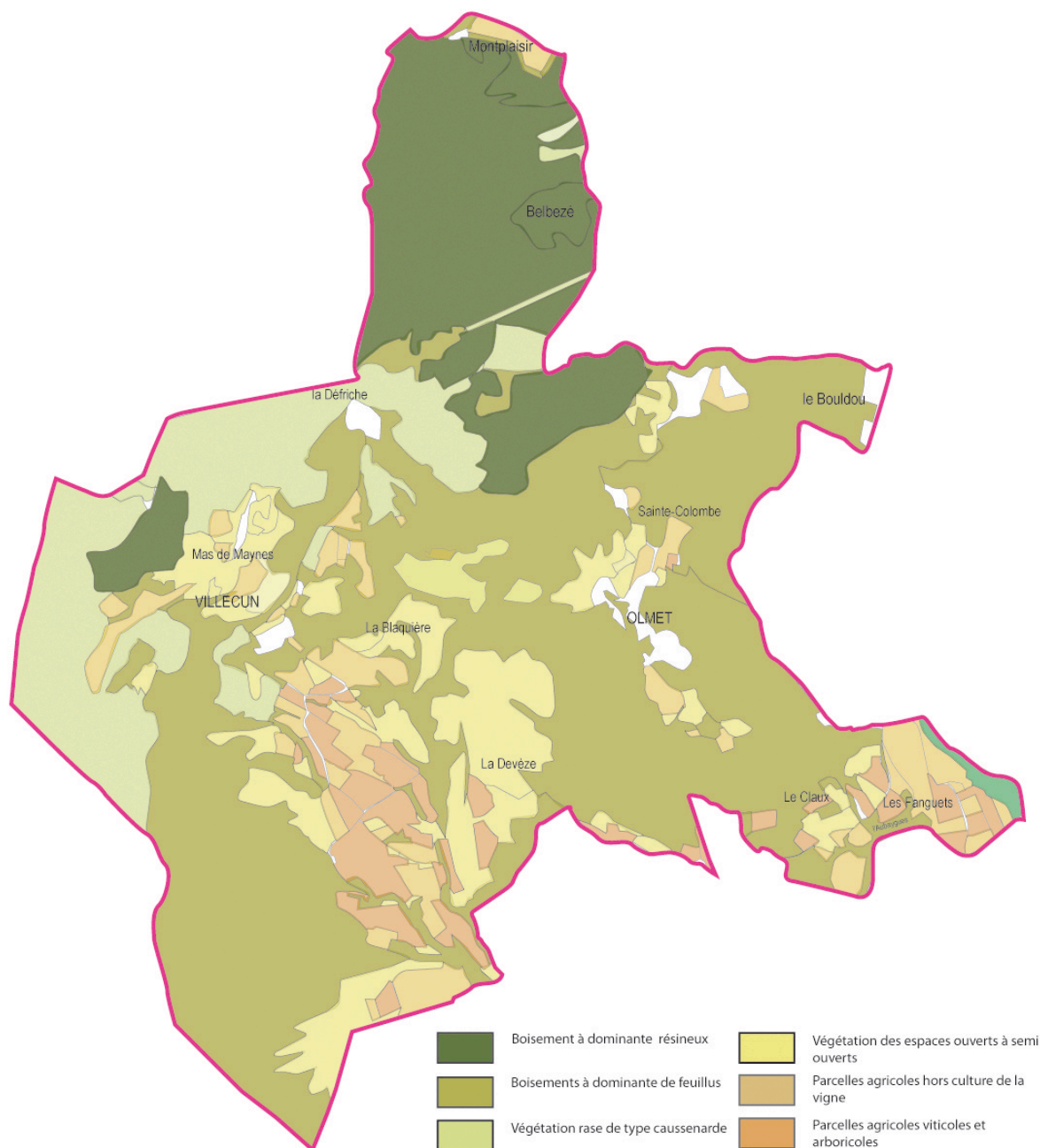
On observe donc 3 bassins versants :

- un cirque ouvert vers le sud ; ce cirque occupe une place centrale dans le paysage et l'organisation humaine d'Olmet et Villecun, cet espace est sous l'influence du climat méditerranéen ;
- un versant nord exposé aux influences du Massif Central (descentes d'air froid) et aux pluies d'ouest ;
- un versant est surplombant la Lergue et participant au corridor étroit conduisant au Pas de l'Escalette, véritable verrou du Massif Central.

Hydrographie : Omniprésence de l'eau façonnant le relief

Profondément marqué par l'action érosive de l'eau sur les versants, le territoire d'Olmet et Villecun montre un visage de versants finement travaillés par la multitude des ruisseaux. Quelques mares ou petits étangs ponctuent le parcours du ruisseau d'Aumelas, ailleurs l'eau coule, circule, de façon discrète. L'Aubaygues est le principal réceptacle du système hydrologique du cirque au centre du territoire.

La couverture végétale : Pâtures et végétation naturelle dominant l'agriculture située en fond de vallée



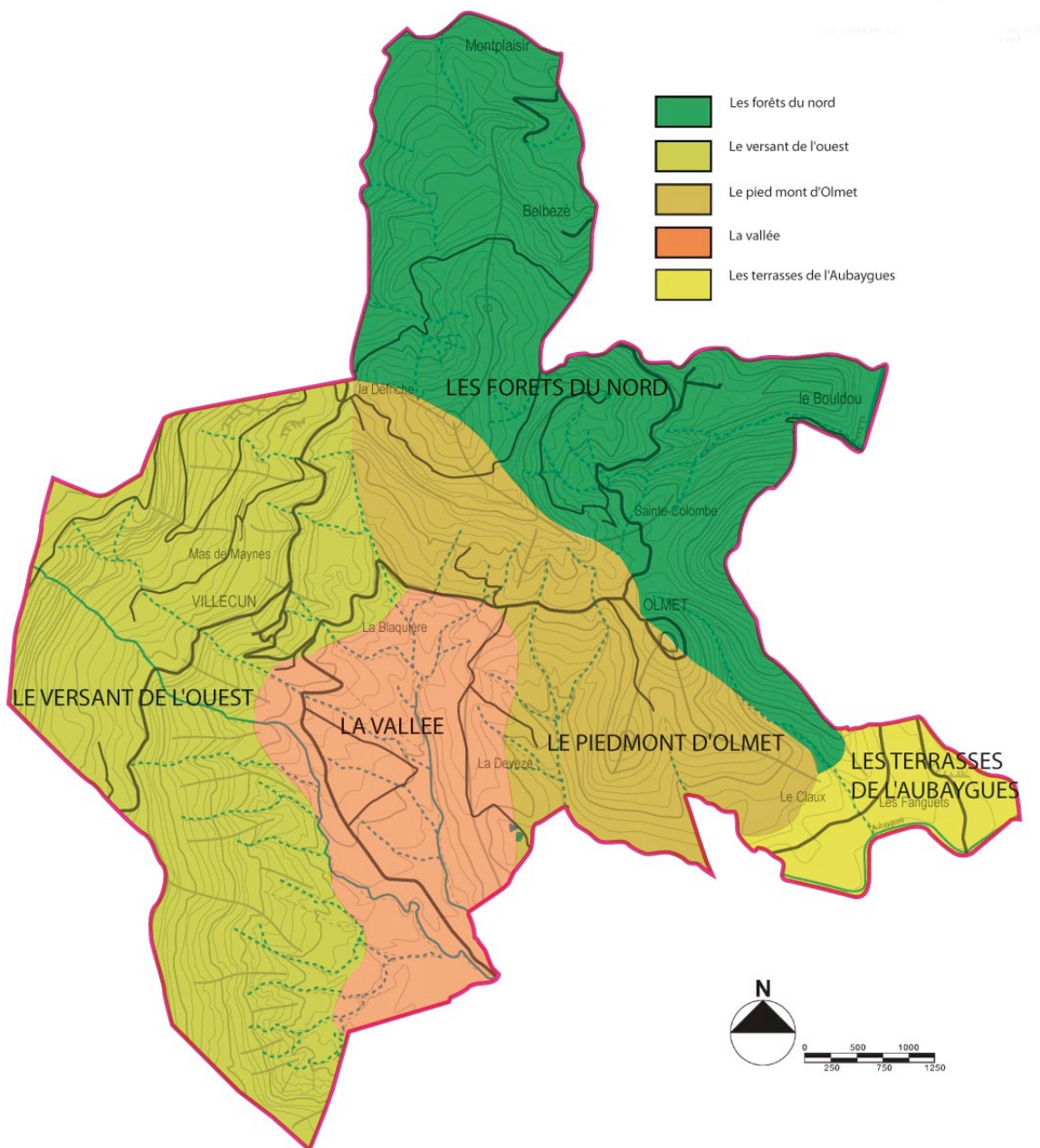
Sauvage et drapée de la douceur des forêts baignant dans une lumière presque montagnarde, voilà le visage de la commune. Un couvert végétal important, associé aux reliefs, à l'orientation des versants procure des changements d'ambiance marqués. Pin de Salzemann, chênaies mélangées, landes à genêts et buis (buxaie) rappelant le causse, forêts d'yeuses sont les ambiances marquantes de ce paysage à la limite des influences méditerranéennes.

Beaucoup d'espaces auparavant occupés par des prés ont été reconquis, fermés par la végétation naturelle. La châtaigneraie, dont quelques vestiges subsistent, a elle aussi laissé place aux forêts de chênes pédonculés dont le sous-bois est colonisé par le houx.

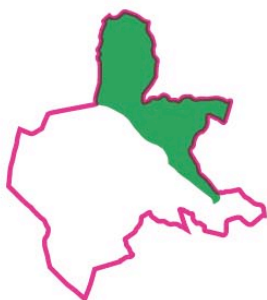
2 – Paysage et cadre de vie

Les entités paysagères

Les paysages du territoire sont fortement attachés à la végétation naturelle occupant les versants. La valorisation du sol du fond de vallée revêt quant à elle un caractère plus discret car prenant tout son sens depuis les sommets et lorsque l'on aborde le territoire par le Puech, commune voisine. La constitution de cinq entités paysagères s'attache à distinguer en premier lieu de grands ensembles géographiques lisibles en tout point de la commune. Tous ont un élément moteur de leur paysage qui aujourd'hui permet leur identification : les forêts résineuses au nord, la diversité paysagère du versant de l'ouest, la situation sommitale du hameau d'Olmet, le patchwork agricole de la vallée, les grandes terrasses épousant le coteau de l'Aubaygues.



Entité Forêts du nord

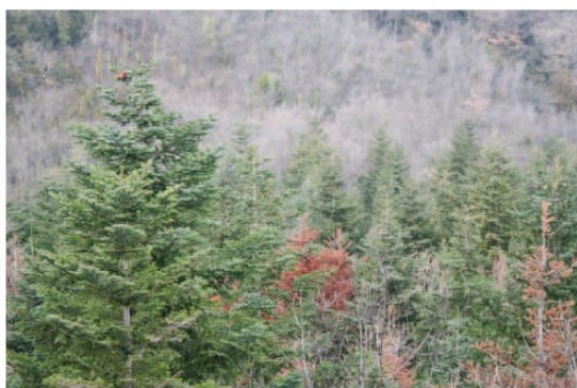


Eléments représentatifs :

- > grande homogénéité de boisements de résineux mélangés aux feuillus (chêne pubescent) sur des pentes à forte déclivité
- > versant construit aux abords de Lodève et sur quelques replats, faisant la part belle au décor boisé des forêts de pins

Dynamique actuelle des paysages :

- > tendance à la constitution de grands peuplements forestiers mono spécifiques de résineux et chênes verts
- > intégration de l'urbanisation de lotissements en fond de vallon et sur versant



Entité Versant de l'ouest



Eléments représentatifs :

- > Etagement du paysage en sommets boisés, grand espaces pâturés ouverts occupant les zones de replats, forêts naturelles de chênes verts soulignant le pied de versant à forte déclivité
- > insertion de Villecun dans le paysage, seule occupation humaine visible avec les exploitations du Mas de Maynes et de la Défriche

Dynamique actuelle des paysages :

- > paysage en lent changement subissant une reconquête des espaces libres sur pâturés.



Entité Piedmont d'Olmet

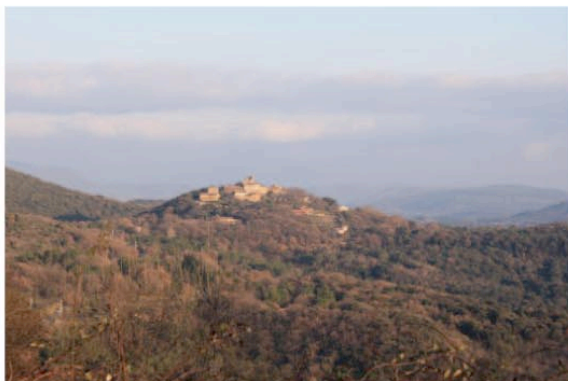


Eléments représentatifs :

- > entité occupant tout le versant depuis la Défriche jusqu'à l'Aubaygues
- > grande homogénéité des boisements de feuillus pour l'essentiel, quelques restes de châtaigneraies éteintes
- > vue immanquable sur Olmet perché et marquant avec force ce paysage

Dynamique actuelle des paysages :

- > tendance à la formation d'un couvert forestier dense du pied du versant aux sommets



Entité Vallée

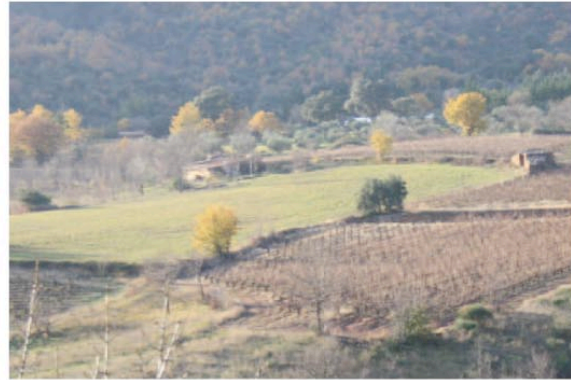


Eléments représentatifs :

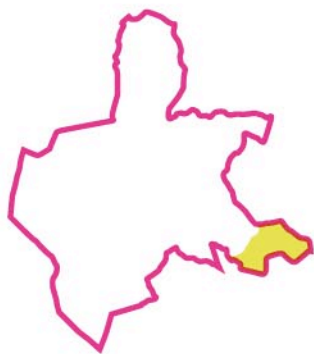
- > entité paysagère composée d'un fond de vallée agricole (vigne, champs, oliveraies) et d'un paysage intermédiaire de versant prenant place aux alentours de la Devèze, espace occupé par des aires de pâtures et repris par la végétation naturelle
- > paysage ouvert sur l'ensemble des versants et sommets

Dynamique actuelle des paysages :

- > dynamique agricole maintenue par la mise en culture des parcelles



Entité Terrasses de l'Aubaygues

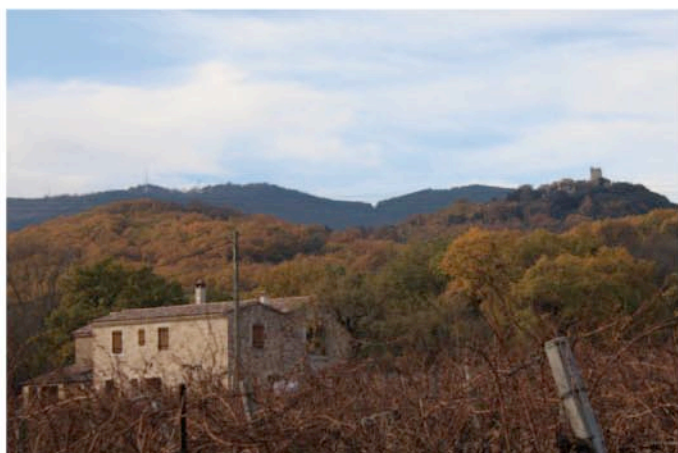


Eléments représentatifs :

- > entité paysagère ouverte sur la Lergue et l'Aubaygues, composée de grandes terrasses réaménagées et sur lesquelles prend place l'activité agricole de la vigne et de culture de plein champ
- > espaces importants de replats où s'éparpillent des constructions plus ou moins apparentées à l'activité agricole en place

Dynamique actuelle des paysages :

- > paysage à fort potentiel de reconversion étant donné sa proximité immédiate avec Lodève et le village du Puech



Les perceptions paysagères

Les perceptions paysagères du territoire d'Olmet et Villecun sont amples car le regard porte loin, le relief jouant un rôle prépondérant de mise en avant du paysage : la topographie organise et révèle le paysage.

On peut associer à une lecture globale de la presque totalité du territoire en 10 points de vue, une perception plus précise faite de petits motifs paysagers construisant le grand paysage. Ces motifs, fonctionnant par enchaînements successifs sur les pentes, sont étroitement liés à la valorisation des sols ou à leur déprise. L'activité agricole, ses dynamiques, les pratiques culturelles, jouent un rôle organisateur largement perceptible.

La nature des sols, la déclivité, sont aussi un élément essentiel à l'installation des essences forestières colonisatrices des versants, à la mise en valeur des terrains.

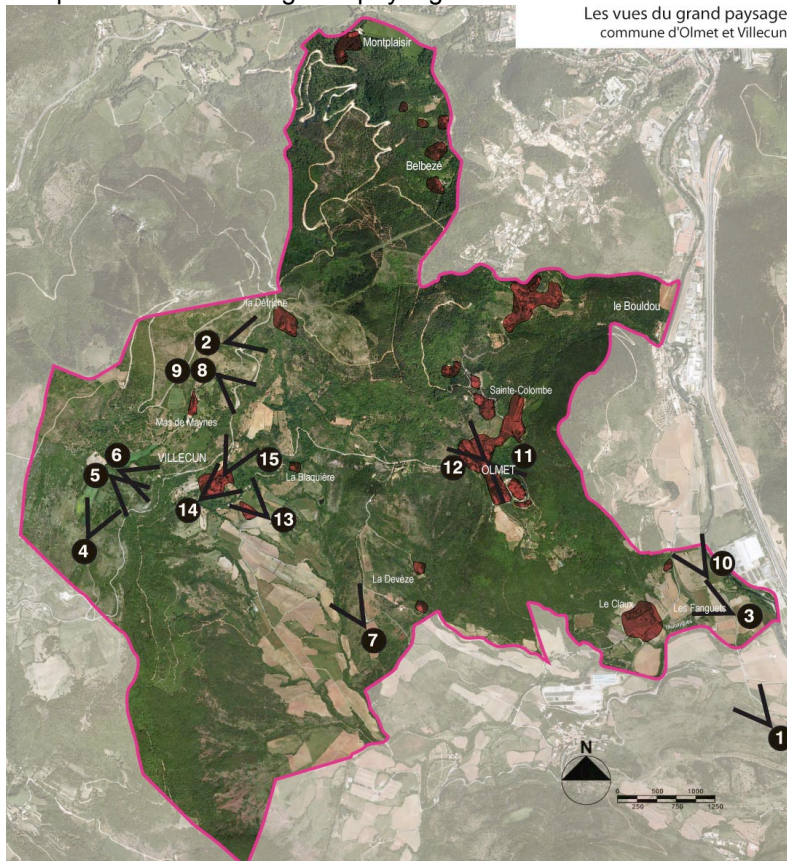
Il y a donc un ensemble de mécanismes concourant à la formation des paysages d'Olmet et Villecun : topographie, valorisation agricole ou végétation naturelle reprenant ses droits sur des terres délaissées par l'agropastoralisme, cultures de fond de vallée tournées essentiellement vers l'arboriculture et la viticulture.

Aujourd'hui, on voit donc se déployer un paysage de sommets caussenards par endroits, un paysage de versants occupés par la chêneraie blanche (pubescente) formant de flamboyants massifs à l'automne, un paysage d'yeuse compact et impénétrable, un paysage sombre de résineux (pin noir) sur le versant nord.

Ces ambiances, communes aux localités voisines situées sur le même versant, rappellent le contexte géographique de basculement d'un paysage méditerranéen vers un paysage d'annonce du Massif Central plus au nord.

Les perceptions paysagères décrites ci-après, s'attachent à détailler les vues caractéristiques qui forment l'identité de la commune dans son ensemble ainsi que certaines particularités de valorisation du territoire.

Les points de vue du « grand paysage » détaillés dans la suite :



LES PERCEPTIONS PAYSAGERES DES SOMMETS

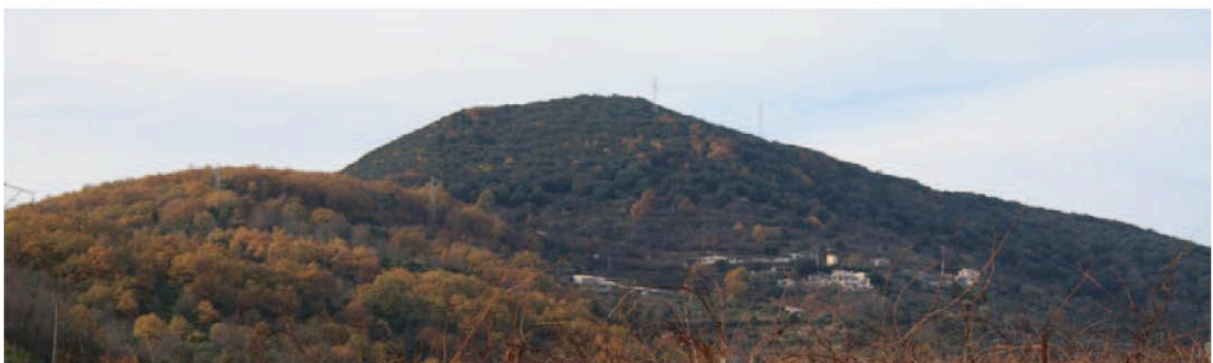
Les paysages de sommets, puechs aux versants réguliers, sont la perception globale à l'approche d'Olmet et Villecun. Le pied de versant mis en culture contraste avec le sauvage des taillis de chênes blancs et forêts de chênes verts rappelant le climat méditerranéen.



Vue de la commune depuis la D148 après le hameau des Hémies
Le paysage est tout à fait singulier, composé de collines douces faisant contrepoids à la verticalité des paysages de cirque ou du proche Pas de l'Escalette.
perception 1 - territoire est surplombant l'Aubaygues



Le Causse en amont de la défriche, un paysage partagé entre forêt et paysage caussenard de pelouses sèches et de landes vestiges de l'activité pastorale
perception 2- le Causse



Le contraste entre les grandes formations végétales nappant les versants et sommets. Les forêts d'yeuse, denses, sont parfois piquées de quelques chênes pubescents intrusifs.
perception 3- les sommets en amont de l'Aubaygues et de la Lergue

LES PERCEPTIONS PAYSAGERES DES VERSANTS

Les versants sont dans leur majeure partie recouverts d'une végétation naturelle de ligneux représentés essentiellement par le chêne et le pin. Cependant, bien qu'ils soient pour la plupart occupés par une végétation diffuse à l'ensemble du territoire communal, ils diffèrent dans leur perception.

A cet effet, on peut distinguer de grandes unités de paysages que fait ressortir la carte des unités paysagère.



Vue du versant ouest de la commune exposé plein est et s'ouvrant sur l'ensemble du territoire communal. On constate l'impact de l'activité agro-pastorale en cours sur le replat, façonnant un paysage ouvert de prés caillouteux où seuls subsistent le buis et les genêts scorpion. Plus haut, la végétation de type caussenarde laisse apparaître les pelouses sèches et une végétation buissonnante reprise par le chêne vert sur les espaces calcaires, le chêne blanc sur les terrains plus meubles, les genêt scorpions véritables opportunistes.

perception 4 - Le versant ouest



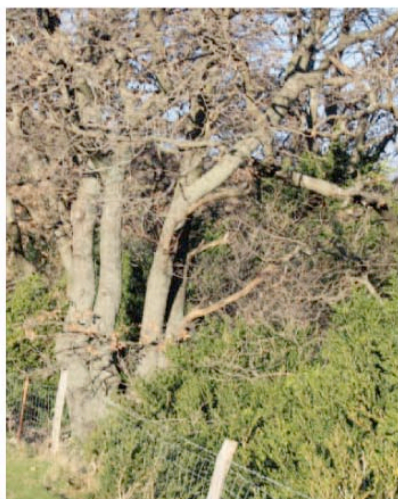
Depuis le versant ouest, la vue vers le sud, large et lointaine, le genêts Spartier en peuplements compacts annonciateurs d'une fermeture du milieu suite à l'abandon de l'activité agricole.

perception 5 - Le versant ouest et perception vers le sud

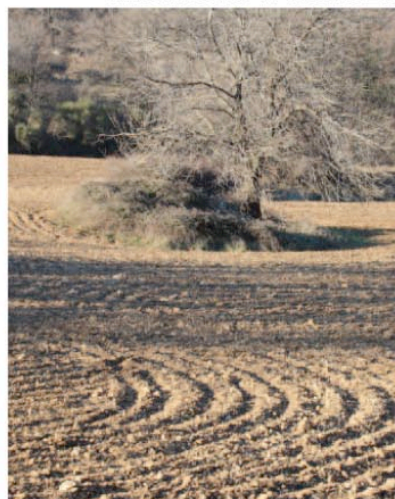
LES MICRO PAYSAGES



jeune olivette



les enclosures, les buis, le pubescent



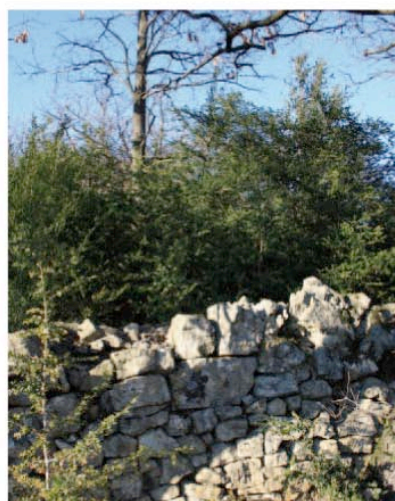
labour sur versant pierreux



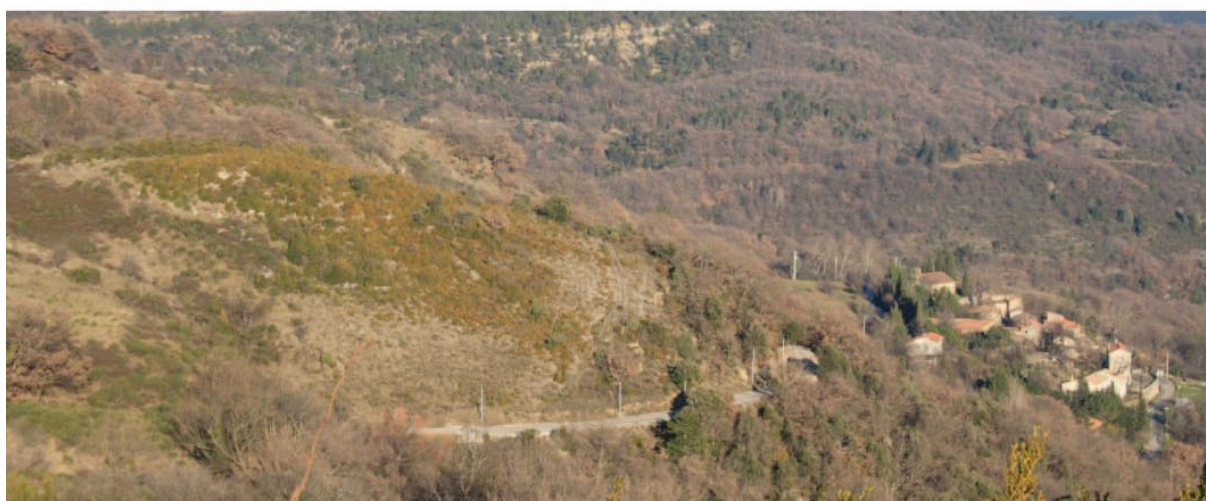
le terrain des ovins à l'ombre



la chênaie pubescente



vestige d'une occupation du versant



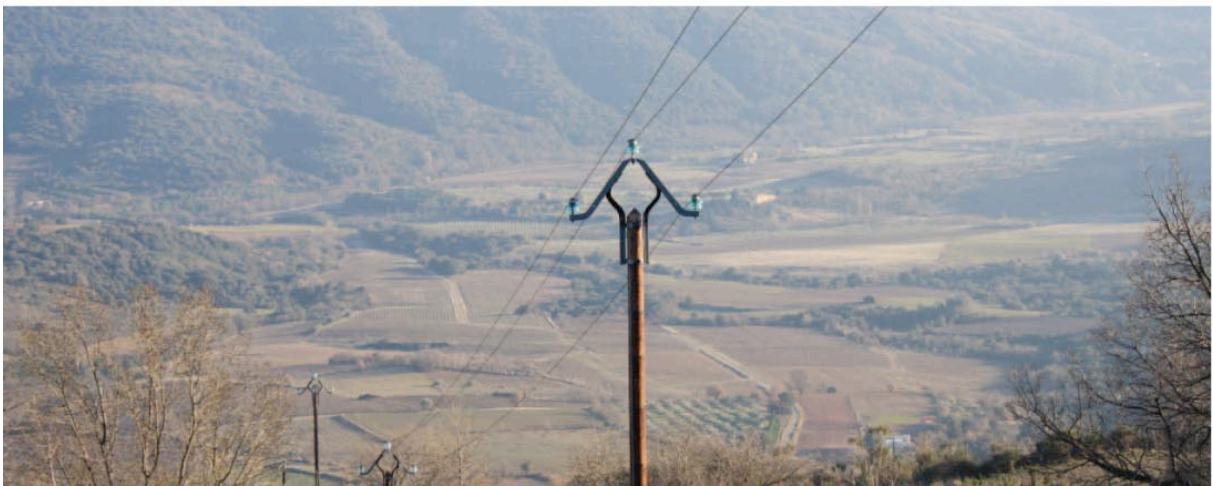
Vue de Villecun depuis le versant ouest . On distingue nettement un paysage d'avant causse en amont du village
perception 6 - La plaine, le versant ouest, Villecun

LES PERCEPTIONS PAYSAGERES DE LA PLAINE

Les perceptions paysagères de la plaine ondulée sont visibles depuis les versant est et ouest. Seul espace en culture, du moins où le paysage organisé montre l'implication de l'activité humaine sur l'espace.



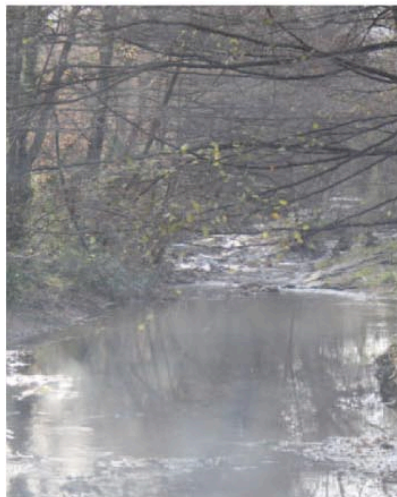
Vue de la partie amont de la plaine agricole cadrée par les reliefs et s'ouvrant uniquement vers le sud.
perception 7 - La plaine, le versant ouest, Villecun



Vue de la partie aval de la plaine agricole
perception 8+9- La plaine depuis le Mas des Maynes



LES MICRO PAYSAGES



l'Aubaygues



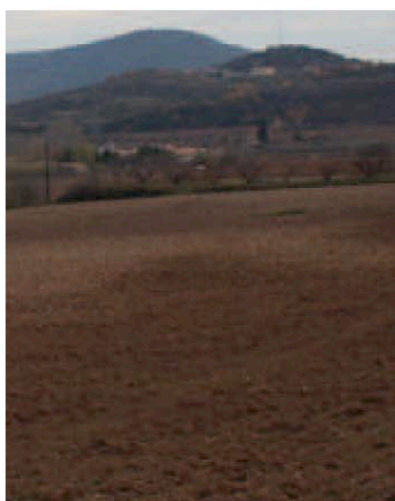
les oliviers



la vigne



les terrains en jachère



les labours



l'édification de terrasses



Vue du paysage des terrasses de l'Aubaygues partagé entre cultures (légumineuse ou céréalières) et ripisylve de la Lergue et de l'Aubaygues.
perception 10 - Les terrasses de l'Aubaygues

LES PERCEPTIONS PAYSAGERES DES ENTREES DES HAMEAUX

La perception des hameaux d'Olmet et Villecun, montre un urbanisation compacte dans l'ensemble, donc peu affectée par une dissémination de la construction et conservant une organisation typique des villages bâtis en situation d'oppidum (puech) ou sur versant. Les entrées dans l'urbain sont par conséquent franches sauf pour le hameau d'Olmet pour lequel les constructions de ces dernières années ont gagnées du terrain sur les surfaces planes le long de la D 148e1.



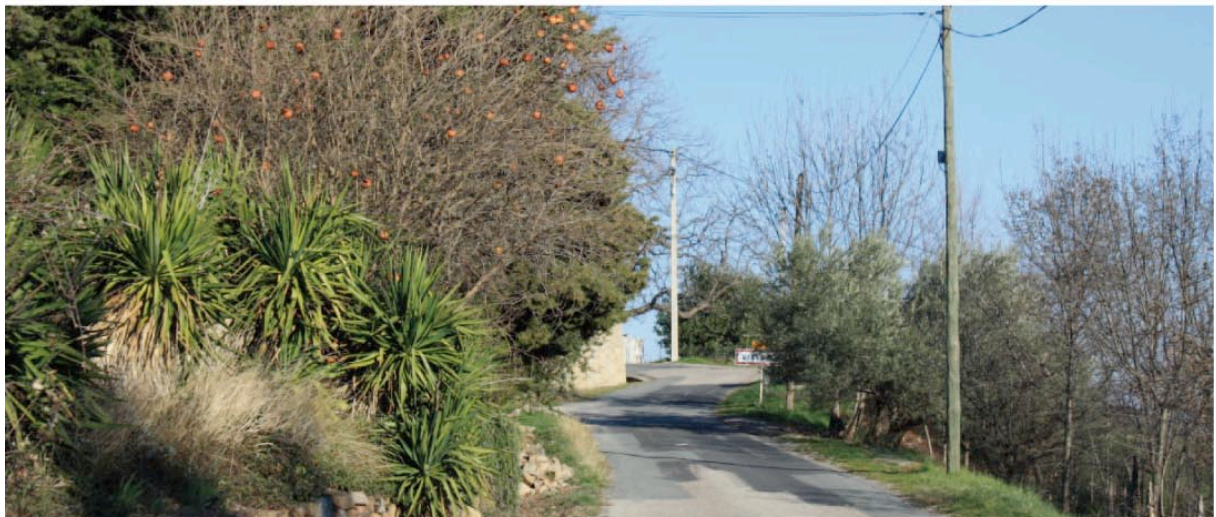
perception 11 - L'entrée d'Olmet



perception 12 - Le carrefour d'entrée d'Olmet



perception 13 - L'entrée de Villecun par la plaine



perception 14 - La profusion de végétation à l'entrée du hameau de Villecun



perception 15 - Les platanes de l'entrée de Villecun en venant de la défriche

Patrimoine archéologique



liste des sites archéologiques recensés sur la commune :

- 1) Eglise Sainte Eulalie (haut moyen-âge / moyen-âge classique)
- 2) Hameau d'Olmet (moyen-âge)
- 3) Hameau de Villecun (moyen-âge)

Le territoire d'Olmet et Villecun présente un important patrimoine historique soumis à la loi validée du 27 septembre 1941, à l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, à la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, à la loi du 15 juillet 1980 et l'article 322.2 du Code Pénal, applicables à l'ensemble du territoire communal.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Languedoc-Roussillon et le Service Régional de l'Archéologie, dans le cadre de leur mission de conservation du patrimoine archéologique ont identifiés des sites bénéficiant d'une protection au titre du patrimoine archéologique. Cet inventaire

reflète l'état actuel des connaissances, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mises à jour.

Ainsi, plusieurs sites et zones archéologiques fragiles, qui correspondent aux périmètres où sont localisés les sites archéologiques relevés, sont signalés sur la commune (voir carte ci-après).

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du Code Patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

Le décret n° 2004-90 du 3 juin 2004 précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

En application des dispositifs du titre II du Livre V du Code du Patrimoine, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique, préalablement à leur réalisation :

- toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L.522-5 ;
- les projets d'aménagement affectant le sous-sol.

Liste des zones sensibles : Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances. Ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Le patrimoine architectural et bâti

Le village de Villecun

Villecun (*Villacunium*, vers l'an 1000), avec son église consacrée à St Pierre, comptait parmi les biens attachés à la fonction d'évêque de Lodève depuis l'époque carolingienne.

L'église de Villecun figurait, en 1252, dans la liste synodale ; en 1633 est signalé le cimetière.



Elévations ouest (surmontée d'un clocheton) et sud (porte d'entrée).



A gauche : date sculptée sur l'entrée. A droite : élévation est.

Le chœur pourrait dater du 12^e siècle ; la nef a été construite ou reconstruite à une époque plus tardive difficilement datable 17^e ou 18^e siècle ; le vestibule, une chapelle et la sacristie ont été ajoutés en 1845, date inscrite à la porte d'entrée.

N° IA00029422 à l'Inventaire général du patrimoine culturel.

La fontaine publique de Villecun (3), située au centre du village, est adossée à un mur de soutènement bordant la RD 157. Construite vers 1860, elle est alimentée par la source « la Gloriette » située en amont.



La fontaine publique de Villecun.

On compte également deux maisons repérées à l'Inventaire général du patrimoine culturel :

- n°IA00029420, c'est une propriété privée aujourd'hui, son adresse est « 1ère maison » ; l'époque de construction est datée de l'année 1761,
- n°IA00029421, c'est une propriété privée aujourd'hui, son adresse est « 2ème maison » ; l'époque de construction est datée du 17^e siècle.

▮ Le village d'Olmet

La plus ancienne mention d'Olmet est celle qui figure dans le testament de l'évêque Fulcran, datant de 988. La « fortia de Ulmeto » demeurait possession du Chapitre de Lodève, lorsqu'elle fut mentionnée, en 1162, dans une attestation du roi Louis VII ; on peut donc penser que le donjon, de plan carré, a été édifié vers le début du 12^e siècle.

Aujourd'hui l'ancien donjon d'Olmet conserve une partie des murs nord-est et sud-est ainsi que la base remaniée du mur sud-ouest. Cette construction en pierre de taille (grès), repose sur le rocher qui domine le village.



L'église Saint-Pierre d'Olmet est également mentionnée dans le testament de l'évêque Fulcran. Elle présente une petite nef à deux travées, le chœur est inclus dans la base du donjon, le donjon semble donc avoir été « greffé sur l'abside ». Dans un temps ultérieur ont été créés contre le mur nord, sur le rocher, une sacristie (19^e siècle) et une citerne (20^e siècle).

N° IA00029419 à l'Inventaire général du patrimoine culturel

Est également repérée une croix en grès (époque estimée 18^e ou 19^e siècle) dans le cimetière jouxtant l'église, N° IA00029424 à l'Inventaire général du patrimoine culturel.

Eau et fontaine :

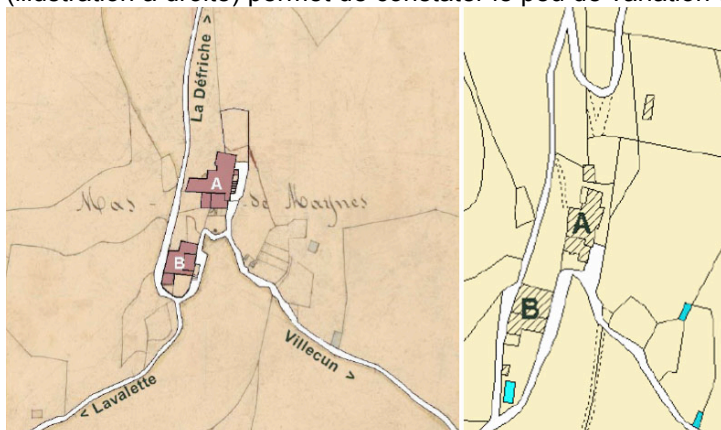
Jusqu'à l'adduction au réseau de distribution d'eau potable réalisé en 1982 par le SIEL, le village d'Olmet n'eut pour seule réserve potable que la citerne de l'église qui recueillait l'eau tombant sur le toit.

Il y a également un puits couvert datant du 19e siècle, avec un médaillon sculpté en réemploi, en grès représentant un ange ; N° IA00029425 à l'Inventaire général du patrimoine culturel

▸ Les domaines remarquables

* Le Mas de Maynes :

Celui-ci figure sur la carte de Cassini (18° siècle), aujourd'hui on y perpétue l'élevage ovin. La comparaison de plan cadastraux du début du 19° siècle (illustration à gauche) et de la fin du 20° (illustration à droite) permet de constater le peu de variation des bâtis.



vue du bâtiment A



vue du bâtiment B

Cet ensemble agricole a été agrandi récemment par l'adjonction d'un hangar dont le parement blanc est particulièrement visible dans les lointains.

* **La Défriche :**

Cet ensemble bâti est récent : sur le plan cadastral de 1834 ce nom n'existe pas encore, et le nom de la Défriche n'a été donné que vers la fin du 19^e siècle. La propriété bourgeoise semble ne s'être affirmée qu'à partir de la deuxième moitié du 19^e siècle sous le nom de « Bellevue ».

A partir de la « maisonnette » construite au 18^e siècle les aménagements suivants ont été réalisés dans la seconde moitié du 19^e siècle :

- 1- reconstruction de la demeure
- 2- petite maison paysanne
- 3- bergeries voutées (1862) prolongées au nord par des étables à pailler
- 4- grande remise servant de cave vinicole
- 5- chapelle funéraire
- 6- allée privée donnant sur la route de Lodève à Villecun



(6) Allée, vue du nord

(1) Demeure, élévation sud

(5) Chapelle, élévation sud



7-

(3) Façade à trois entrées

(2) Maison paysanne

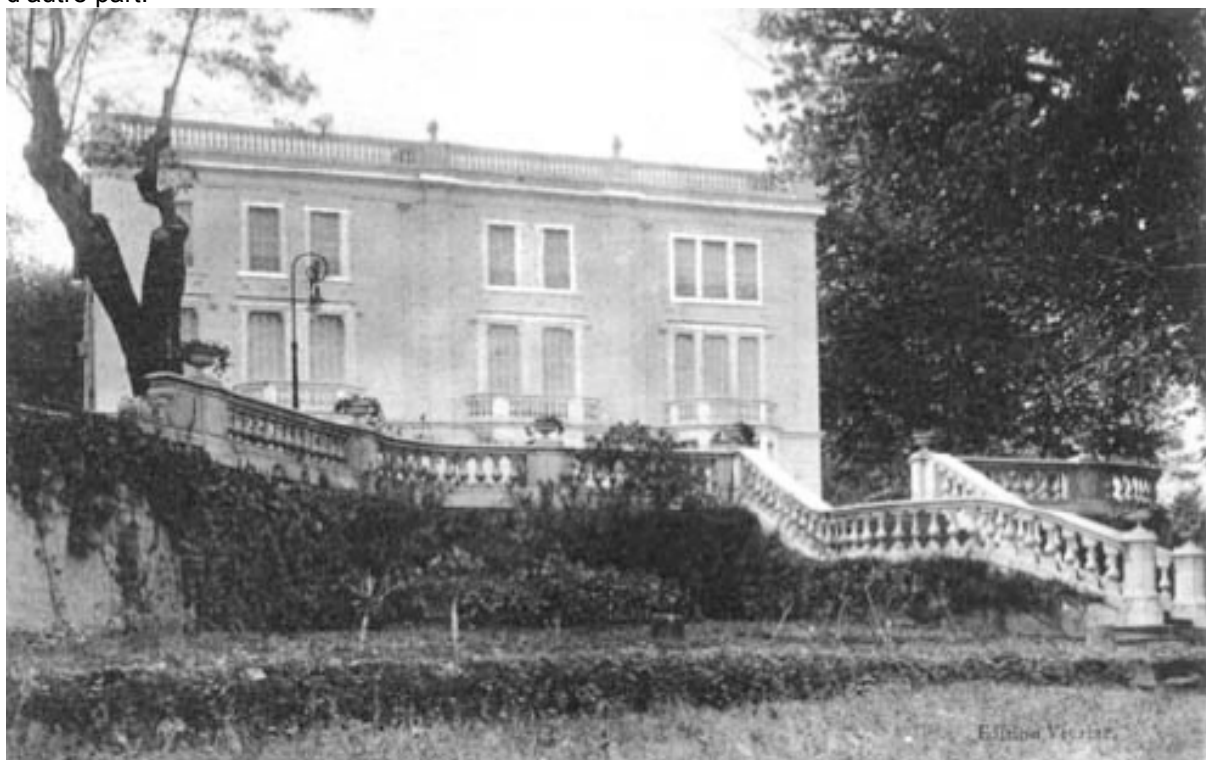
(4) Edifice vinicole

* **Montplaisir :**

N° IA00029423 à l'Inventaire général du patrimoine culturel

Demeure mentionnée sur la carte de Cassini. Vers 1736, construction de la maison de maître, aménagement du jardin à la française et construction du pont par A. Darles de Chamberlain. En 1824, vente du domaine à Bardot et Fournier, fabricants de drap de Lodève qui créent l'usine. L'économiste Michel Chevalier, gendre de Fournier, reboise le parc et développe l'usine à partir de 1865. Vers 1900, adjonction d'une aile à la maison de maître et modification de la façade.

Ce domaine est situé « à cheval » sur les communes d'Olmet et Villecun d'une part, et de Lodève d'autre part.



Dans son aspect actuel, la façade principale du « château de Montplaisir » date de 1900, comme en témoigne la reproduction de cette carte postale.

Enjeux et perspectives

Olmet et Villecun présente un paysage cohérent avec sa géologie et son climat, un paysage dont l'amphithéâtre est dans le même temps perçu dans un coup d'œil et se découvre au fil des cheminements, paysage dont l'équilibre entre fond de vallée cultivée et versants boisés est maintenu par la présence d'exploitations agricoles dynamiques.

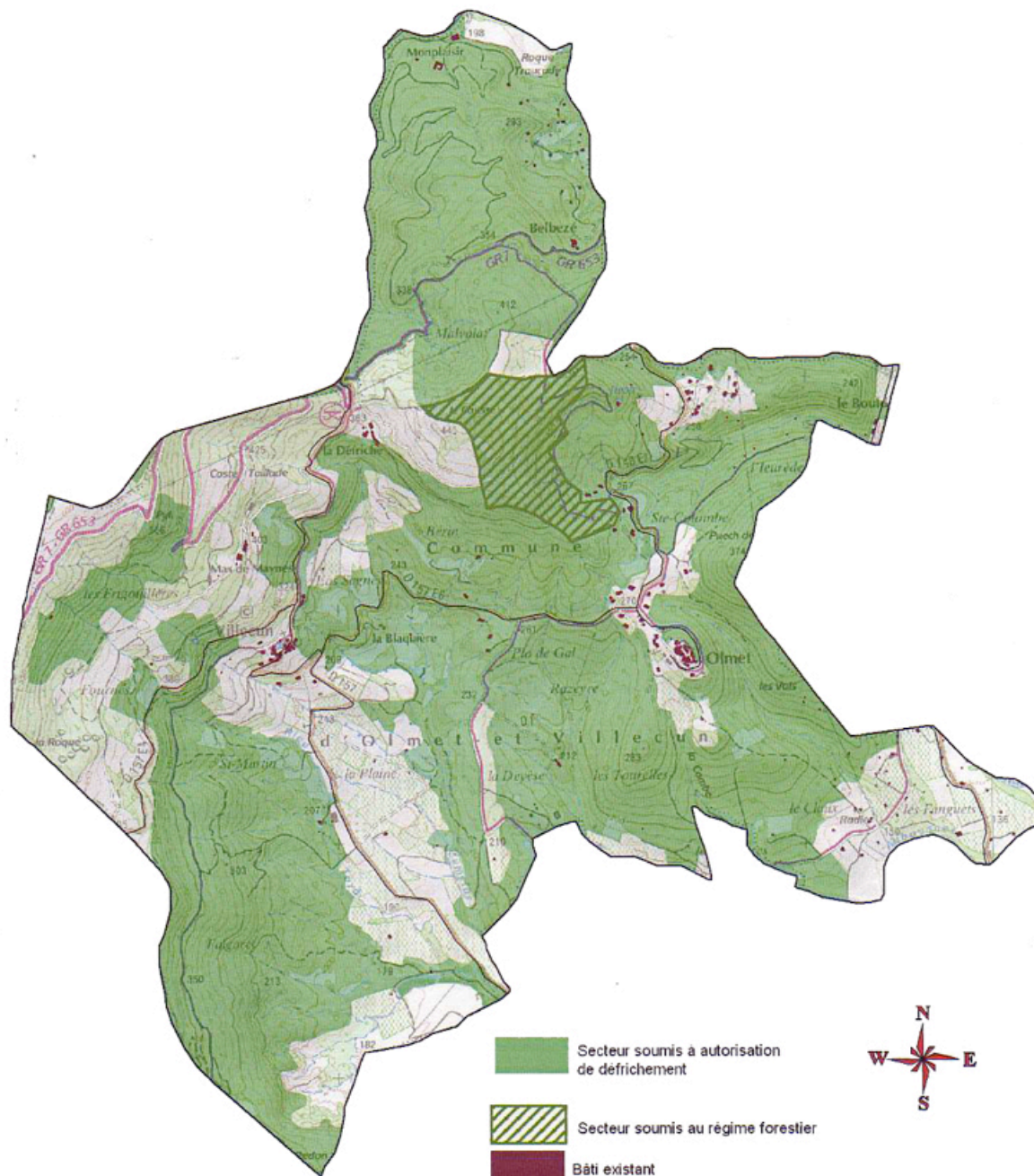
Les enjeux, en vue du maintien des équilibres paysagers actuels, sont bien d'une part de favoriser les poursuites d'exploitations agricoles et d'autre part de permettre l'exploitation et l'entretien des massifs boisés.

Un ensemble de patrimoine bâti et archéologique est identifié sur la commune ; ce sont les hameaux historiques de Olmet et de Villecun. Ces hameaux font l'objet d'un classement en zone urbaine patrimoniale, zones susceptibles d'abriter d'éventuelles découvertes archéologiques à venir.

3 - Patrimoine naturel et paysager

présence d'outils de protection :

Seule la forêt communale d'Olmet et Villecun fait l'objet de protection :



La majorité du territoire communal est occupé par la forêt, une partie est soumise au régime forestier (gérée par ONF).

► Les défrichements

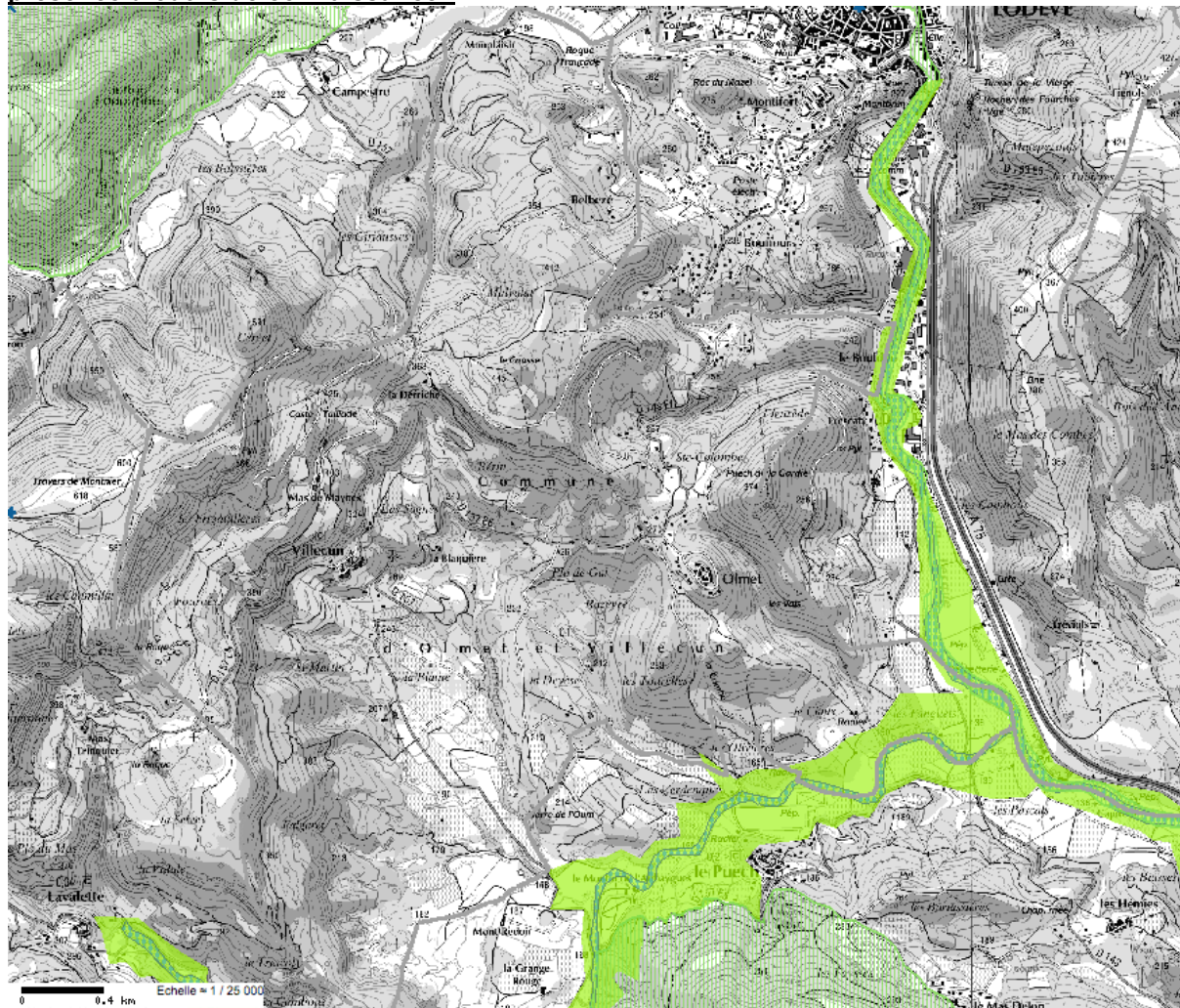
La possibilité d'obtenir une autorisation de défrichement pour les parcelles concernées

L'autorisation de défrichement pour des parcelles est régie par les articles L. 311-1 et suivants du code forestier.

Principe : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans

avoir préalablement obtenu une autorisation. L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'État. Faute de réponse du préfet dans les deux mois, le défrichement peut être exécuté.

présence d'outils de connaissance :



Il y a une ZNIEFF de type II ancienne génération la « RIPISYLVE DE LA LERGUE » (Numéro : 00004141), ainsi zone humide repérée dans l'inventaire des espaces naturels sensibles.

La ZNIEFF de type II ancienne génération la « RIPISYLVE DE LA LERGUE » :

L'intérêt de cette zone est le repérage de la ripisylve de la Lergue dont les formations arborescentes qui bordent la Lergue et ses affluents contrastent avec la végétation xérophile habituelle de la région méditerranéenne. Cette forêt-galerie, composée d'espèces originaires des régions tempérées, constitue une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique.

Les ripisylves sont, en effet, des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares et qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs.

Par ailleurs, représentant l'interface entre la rivière et les espaces riverains, elles forment une 'zone tampon' qui protège le cours d'eau des milieux plus artificialisés. Les ripisylves interviennent aussi dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

La délimitation du site s'appuie sur des critères liés à l'occupation des terres et à la nature de la végétation.

La limite retenue englobe l'ensemble de la ripisylve qui possède un développement significatif depuis la sortie de Lodève jusqu'à Canet (à l'embouchure avec l'Hérault). De part et d'autre de la rivière, la limite est clairement identifiée par le passage sans transition entre la ripisylve et les cultures.

Ces espaces seront protégés par un classement en zone agricole.

présence d'outils de gestion :

Il n'y a pas d'outil de gestion du patrimoine naturel et paysager sur la commune.

outils de déclinaison territoriale :

Il n'y a pas d'outil de déclinaison territoriale sur la commune.

enjeux et perspectives :

L'ensemble des espaces hébergeant le patrimoine naturel sera protégé par un classement adéquat.

4 – La gestion des ressources

La ressource en eau

► **Le SAGE « Hérault »**

La commune d'Olmet et Villecun est incluse dans le secteur « Côtiers ouest, lagunes et littoral » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée.

La Lergue qui borde la commune est un affluent du fleuve Hérault (sous bassin CO-17-08).

Le relevé des données du SDAGE Rhône-Méditerranée » en 2009 sur les cours d'eau qui baignent la commune :

- L'Aubaygues
état écologique moyen, état chimique bon, enjeu : morphologie
- La Lergue de la source au Roubieu
état écologique moyen, état chimique pas indiqué
- du Roubieu à la confluence avec l'Hérault
état écologique moyen, état chimique, enjeux : pesticides, hydrologie, continuité, morphologie

La lutte contre la dégradation morphologique des cours d'eau est un enjeu du territoire communal, les mesures proposées par le SDAGE :

- Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
- Restaurer les berges et/ou la ripisylve
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
- Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau

L'autre enjeu global du bassin est la nécessité d'agir contre les pollutions domestiques et industrielles (hors substances dangereuses). Cet enjeu nécessite une action renforcée des réductions des rejets, les actions à envisager au niveau des activités agricoles :

- le traitement des rejets d'activités vinicoles,
- la réduction des usages des pesticides : réduction des surfaces désherbées, utilisation de techniques alternatives au désherbage chimique, développement de l'agriculture biologique.

Le PLU protégera les zones de ripisylve et prévoira, suivant les orientations du schéma directeur d'assainissement, un/des secteurs pour installer des dispositifs d'assainissement des eaux domestiques.

► **Le milieu / les ressources**

Les ruisseaux :

Parmi l'ensemble des ruisseaux qui traversent le territoire communal, seul le ruisseau de l'Aubaygues est pérenne.

Il n'existe pas de données de débit sur les ruisseaux d'Aubaygues et d'Aumelas.

Des données de débit sont disponibles seulement à partir de La Lergue.

En 2009, selon les caractéristiques des masses d'eau et cours d'eau du sous-bassin de l'Hérault (source : SDAGE Rhône Méditerranée, 2009) :

La Lergue :

- Son état écologique est qualifié de moyen dans le SDAGE Rhône Méditerranée avec un indice de confiance de l'état évalué comme "faible".
- Son état chimique n'est pas connu.

L'Hérault :

- Son état écologique est qualifié de moyen dans le SDAGE Rhône Méditerranée avec un indice de confiance de l'état évalué comme "faible".
- Son état chimique n'est pas connu.

Etat des eaux : Annexe 3 de l'arrêté du 25 janvier 2010

Selon la fiche d'état des eaux de la Lergue en amont de la confluence avec le ruisseau de l'Aubaygues (source : SDAGE Rhône Méditerranée, 2009) :

- _ **Indice biologique invertébré** : Pas de donnée disponible sur les cours d'eau.
- _ **Indice poissons rivière (IPR)** : Pas de donnée disponible sur les cours d'eau.
- _ **Indice biologique diatomées (IBD)** : Pas de donnée disponible sur les cours d'eau.

La Lergue, appartenant au bassin de l'Hérault, est classé comme sensible au phosphore.

Objectif qualité :

Le SDAGE 2009 présente les objectifs à atteindre et les modalités d'atteinte du bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques.

_ La Lergue :

D'après les objectifs qualité du SDAGE Rhône Méditerranée, La Lergue (code FRDR168) a pour objectif :

- _ Bon état écologique : 2015,
- _ Bon état chimique : 2015.

Donc l'objectif qualité est **1 B à l'horizon 2015.**

_ L'Hérault :

D'après les objectifs qualité du SDAGE Rhône Méditerranée, l'Hérault (code FRDR169) a pour objectif :

- _ Bon état écologique : 2015,
- _ Bon état chimique : 2015.

Donc l'objectif qualité est **1 B à l'horizon 2015.**

Le schéma directeur de l'assainissement communal va œuvrer dans ce sens.

► L'alimentation en eau potable

Le village de Villecun est alimenté par la source de La Gloriette (traitement ultraviolet) ; cette source ne permet pas la constitution d'un hameau plus important.

Cette source est protégée par une servitude « ASI » instituée par la DUP du 21/02/2000 modifiée le 09/03/2001. Des périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis.

Olmet et les écarts sont alimentés par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Lodévois, il y a une extension du réseau SIEL dans le bas de la commune.

A1 - Situation actuelle – Villecun desservi par la source de la Gloriette

1-1 Les consommations en eau potable

Villecun, alimenté par la source de la Gloriette (DUP pour 1 m³/h soit 24 m³/jour)

Production de la commune :

La population de Villecun est de 32 équivalent/habitants en période de pointe.

La consommation actuelle pour jour de pointe est de 9,2 m³/j avec un rendement de 75 % soit 38 % de la capacité de la ressource est consommée.

1-2 Les ressources

La consommation actuelle pour jour de pointe est de 9,2 m³/j avec un rendement de 75 % soit 38 % de la capacité de la ressource est consommée.

Aspect qualitatif

100% des analyses sont conformes à la réglementation en vigueur.

A2 - Situation projetée

Les consommations futures

La consommation future estimée du jour de pointe est de 12,9 m³/jour avec un rendement de 75 % soit 54 % de la ressource

> il n'y a pas de dépassement de la capacité de la ressource pour l'alimentation future du hameau de Villecun, même déplacé.

B1 - Situation actuelle – l'ensemble de la commune (à l'exception de Villecun) desservi par la source de la Gloriette

1-1 Les consommations en eau potable

L'ensemble de la commune, à l'exception de Villecun, de la Défriche et des écarts, est alimenté par le SIEL (Schéma directeur en cours)

Production de la commune :

La population concernée est de 132 équivalent/habitants en période de pointe.

La consommation actuelle pour jour de pointe est de 9,2 m³/j avec un rendement de 75 % soit 38 % de la capacité de la ressource est consommée.

1-2 Les ressources

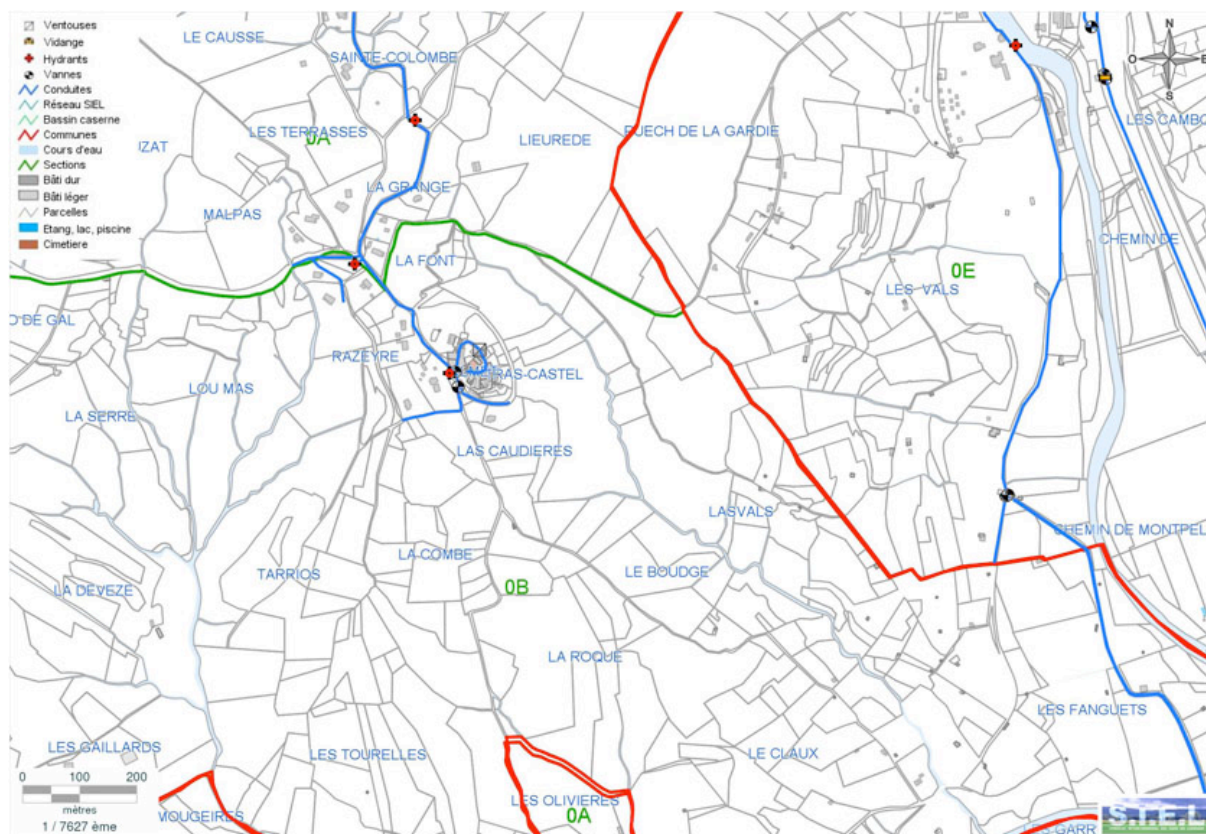
Le schéma directeur d'eau potable (dossier minute) note (page 10 du rapport phase 2) que la commune de « Villecun » sera encore dans les capacités de sa DUP à l'horizon 2040.

La consommation de la commune dans la ressource globale en eau du SIEL représentait 1,5 % de la ressource globale.

Aspect qualitatif

100% des analyses sont conformes à la réglementation en vigueur.

1-3 Plan du réseau



B2 - Situation projetée

2-1 Les consommations futures

On projette 183 équivalent/habitants au terme du PLU.

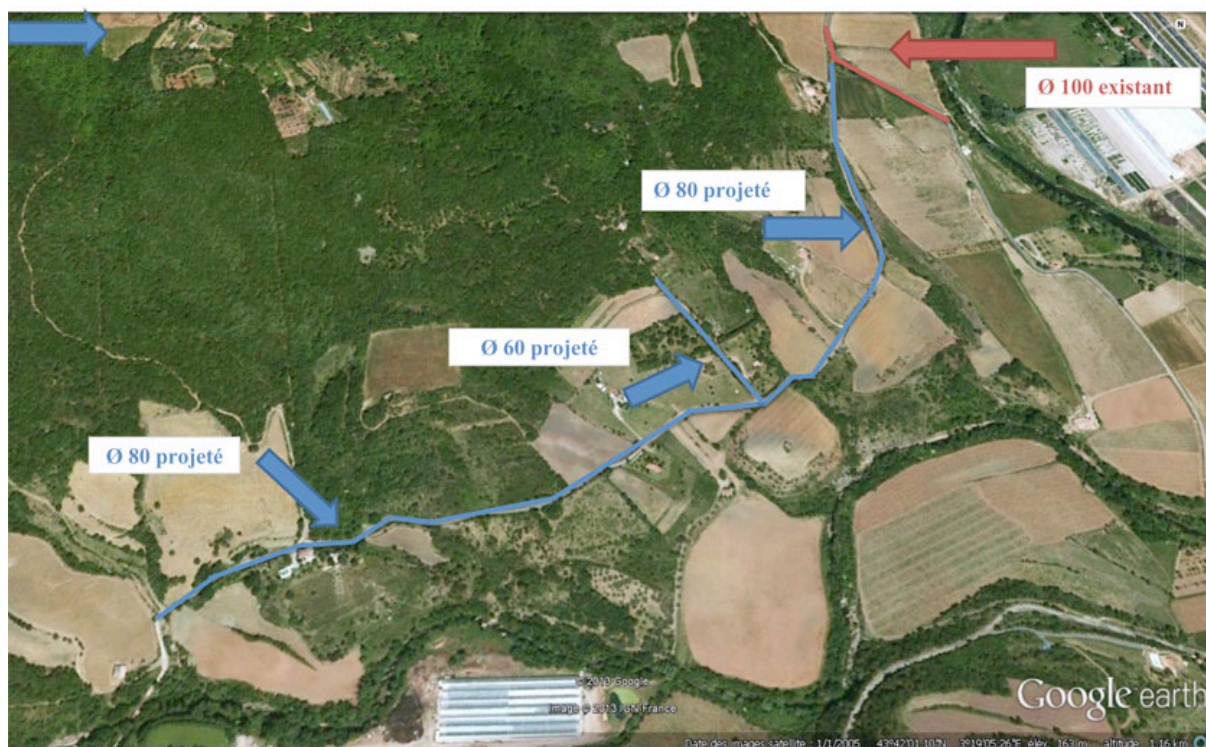
Pour le futur hameau des Claux, les mesures de débit réalisées à partir du compteur "la plaine" alimentant la zone (pièce jointe) démontre que la création du site ne perturbera pas le réseau dans le secteur (voir pièce annexe).

La consommation de la commune dans la ressource globale en eau du SIEL représentait 1,5 % de la ressource globale en 2011, l'augmentation de la population prévue (12 familles soit une quarantaine de personnes) ne pèsera pas sur la ressource d'ici 2040.

2-2 Les travaux prévus et leurs échéances

Au vu de l'avancement des études, le futur schéma directeur préconisera probablement de mettre en place une extension du réseau d'eau potable en installant de tuyaux d'un diamètre variant entre 60 et 80 (voir plan joint), ces travaux sont estimés à hauteur de 240 K€.

L'échéance prévue des travaux est début 2014 (voir annexes)



Eau brute : il n'y a pas de réseau BRL d'eau brute sur la commune.

La gestion des eaux usées

1 - Actuellement l'ensemble de la commune fonctionne sur le mode de l'assainissement autonome.

Un SPANC a été mis en place par la communauté de communes Lodévois et Larzac dont c'est une des compétences. La communauté de communes du Lodévois-Larzac est en charge du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) d'Olmet et Villecun.

On dénombre sur la commune d'Olmet et Villecun 106 habitations en assainissement non collectif. Elles sont réparties de la manière suivante :

- 15 sur le hameau d'Olmet,
- 15 sur les écarts du hameau d'Olmet,
- 13 sur le hameau de Villecun,
- 2 sur les écarts du hameau de Villecun,
- 5 sur la Défriche,
- 15 sur le Vieux Chemin,
- 32 sur les Ecart,
- 4 sur Sainte Colombe,
- 5 sur Le Claux.

	Nombre d'habitations avec filière complète	Nombre d'habitations avec traitement partiel	Nombre d'habitations avec prétraitement seul	Nombre d'habitations sans prétraitement ni traitement	Nombre d'habitations dont les informations ne sont pas données	Nombre d'habitations sans eau
Olmet	1	3	3	0	0	0
Villecun	0	8	2	0	0	0
Les Ecart	22	24	4	1	0	3
TOTAL	23	35	9	1	0	3

On peut constater, sur les systèmes visités (tous ne l'ont pas été), que moins de la moitié des systèmes d'assainissements individuels des écarts disposent d'une filière complète.

APTITUDE DES SOLS :

Sur l'ensemble du territoire de la commune la perméabilité est globalement médiocre. Les filières à mettre en place sont donc les tranchées d'infiltration, tranchées d'infiltration surdimensionnée avec terrassement des terrains si nécessaire ; filtre à sable à flux vertical non drainé dans les cas où la surface de la parcelle est trop réduite avec une perméabilité médiocre et terre d'infiltration pour les parcelles classées en zone inondable.

Des études particulières devront être réalisées au cas par cas dans le cadre de réhabilitation ou de mise en place de l'assainissement non collectif

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est homogène sur la commune et la perméabilité est globalement médiocre ; Le sol principalement rencontré sur les parcelles des habitations en assainissement non collectif d'Olmet et Villecun est le Lithosol Sablo-limono-argileux rouge très peu épais.

Les surfaces disponibles pour l'assainissement non collectif sont pour certaines zones quasi-inexistantes. Ainsi, il devra y être envisagé la mise en place de systèmes d'assainissement collectif pour les hameaux de Villecun et d'Olmet.

2 – vers la mise en place de systèmes d'assainissements collectifs pour les hameaux d'Olmet et de Villecun

Les hameaux de Olmet et de Villecun ne disposent d'aucun système de traitement collectif des eaux usées, à l'heure actuelle, un fossé à ciel ouvert collecte les effluents des propriétés privées et se rejette sans traitement dans le milieu naturel (source : mairie).

ENJEUX ET OBJECTIFS :

_ A l'heure actuelle, l'objectif de la commune d'Olmet et Villecun est de traiter la totalité des effluents urbains générés par la commune avant rejet vers le milieu naturel. Ce qui n'est actuellement pas le cas.

_ Compte tenu de la situation des différents hameaux et de leurs habitations (ANC impossibles à mettre en oeuvre dans le coeur des hameaux...), le traitement de la totalité des effluents produits passe par la création de systèmes d'assainissement collectif dans chaque hameau.

_ L'objectif de la commune d'Olmet et Villecun est donc d'équiper les hameaux d'Olmet et de Villecun de système d'assainissement collectif.

_ La priorité en terme d'assainissement collectif se situe au niveau des coeurs de hameau, là où les réhabilitations ou installations de systèmes d'assainissement non collectif sont délicates voire impossibles. Cependant, dans le cas de la création d'un système d'assainissement collectif sur un hameau, les habitations situées à proximité du hameau et du futur réseau collectif seront prises en compte dans le zonage de l'assainissement collectif dans la mesure du possible.

_ L'ordre de priorité retenu, pour la mise en place de l'assainissement collectif est le suivant :

o *Priorité 1* : Création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration pour le hameau d'Olmet (86 habitants en pointe estivale)

o *Priorité 2* : Création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration pour le hameau de Villecun (35 habitants en pointe estivale)

La filière de traitement STEP choisie : Filtre planté de roseaux

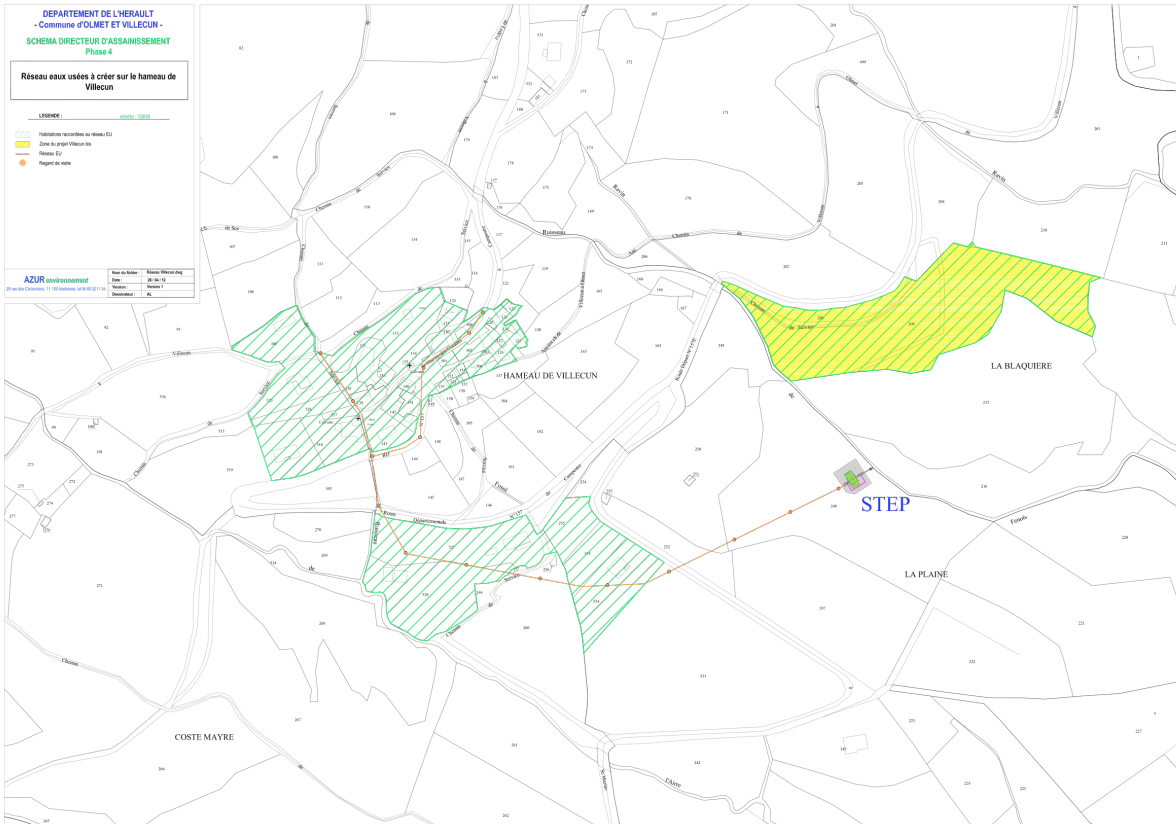
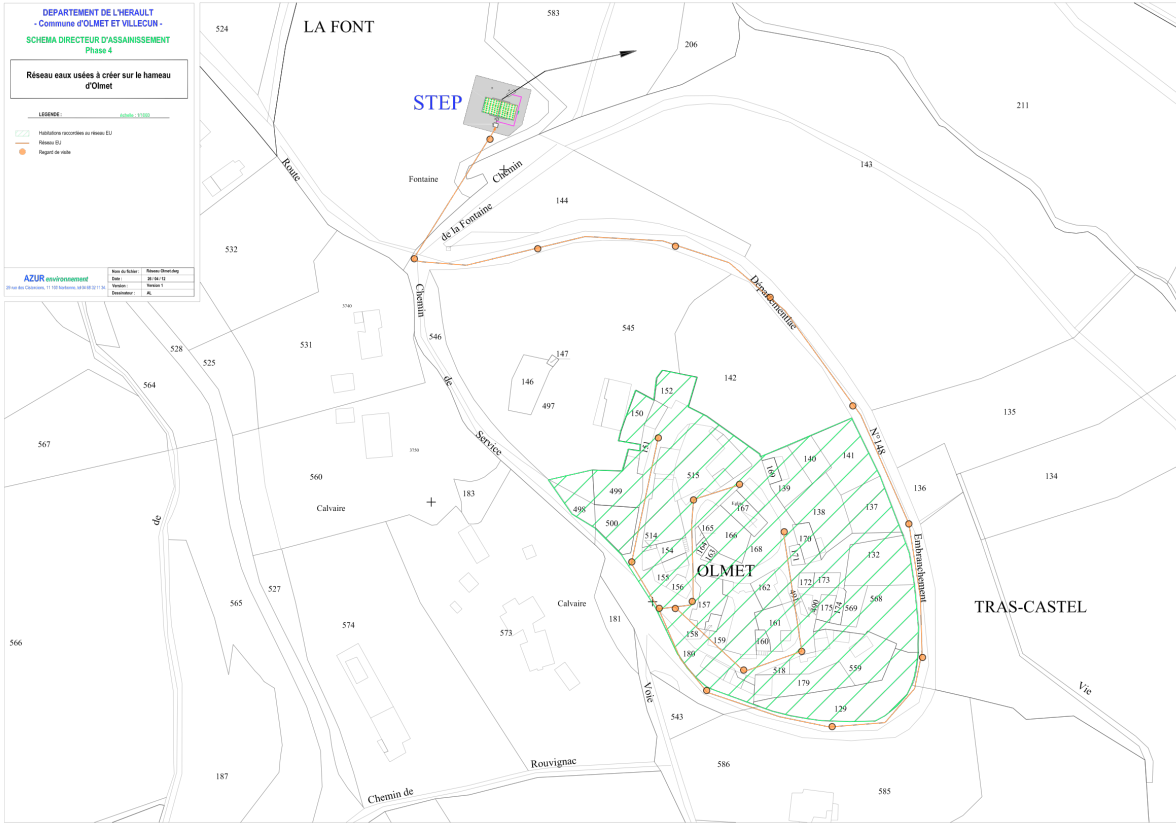
Les contraintes à prendre en compte pour le choix de la filière de traitement sur Olmet et Villecun sont :

- L'homogénéité du traitement sur les 2 hameaux
- Les capacités différentes (très faible à faible)
- La simplicité d'exploitation (exploitation en régie de 2 stations d'épuration)
- La prise en charge des éventuelles variations de charges estivales

_ Compte tenu des contraintes ci-dessus, le choix de la filière à retenir se porte donc vers le filtre planté de roseaux sur les deux hameaux pour faciliter l'exploitation des stations d'épuration.

La mairie d'Olmet et Villecun a choisi d'envisager en priorité la création d'un système de traitement pour le centre hameau d'Olmet uniquement (Filtre planté de roseaux à un étage 40 EH) puis la création d'une station d'épuration pour le hameau de Villecun (Filtre planté de roseaux à un étage 35 EH)

Les réseaux de collecte



Le programme de travaux

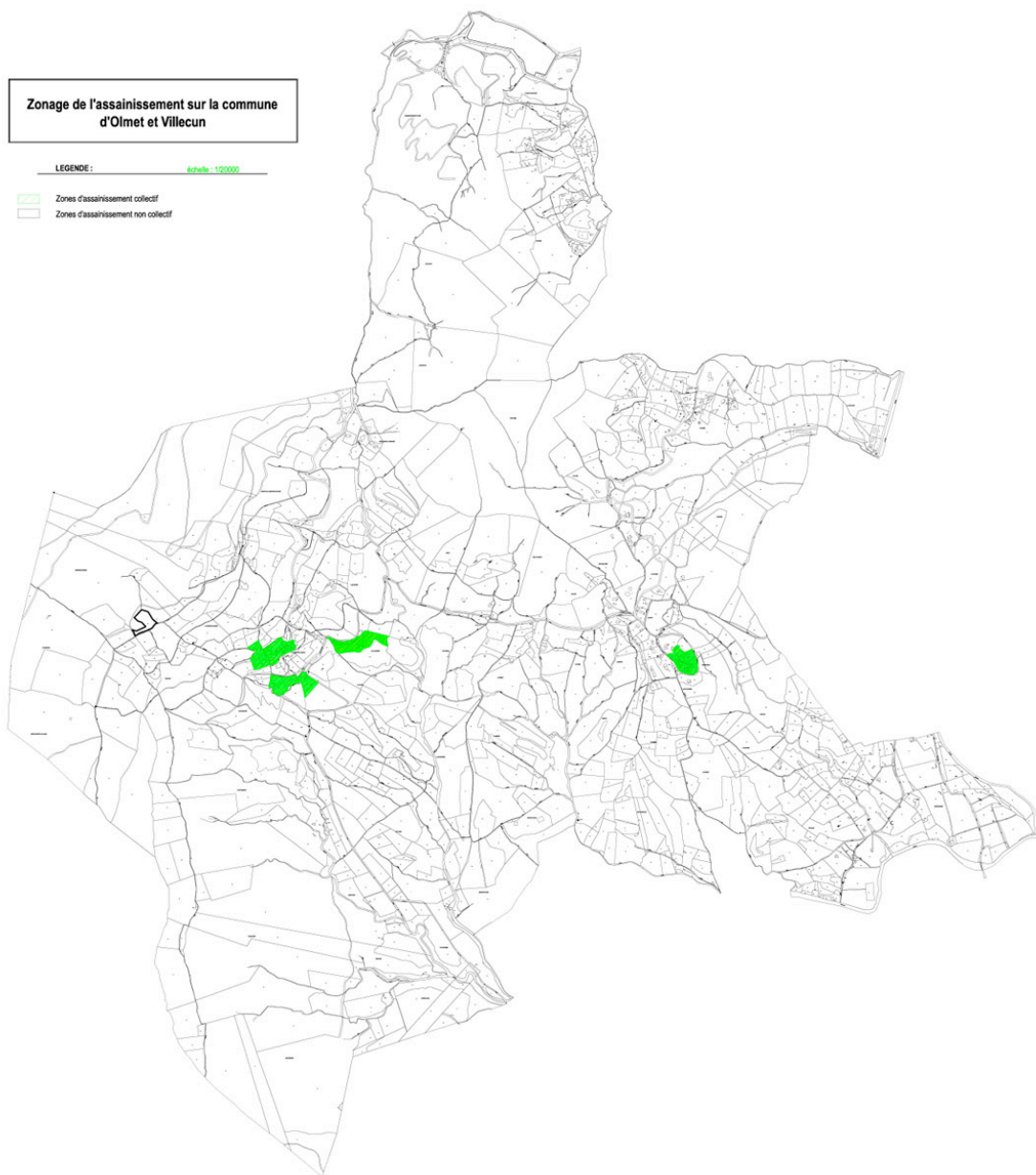
Le programme de travaux relatif à la construction des deux stations d'épuration sur la commune d'Olmet et Villecun devra respecter l'ordre de priorité défini par la mairie :

o *Priorité 1* : Création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration pour le centre hameau d'Olmet (40 EH), livraison prévue fin 2014

o *Priorité 2* : Création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration pour le hameau de Villecun (35 EH), livraison prévue fin 2017

Note : La création d'un réseau de collecte pour le raccordement des habitations en périphérie du centre hameau d'Olmet à la station d'épuration du hameau et l'agrandissement en conséquence de la station d'épuration du hameau en fonction de la population future déterminée, pourra être envisagé dans le futur mais ne fait pas partie du présent programme de travaux.

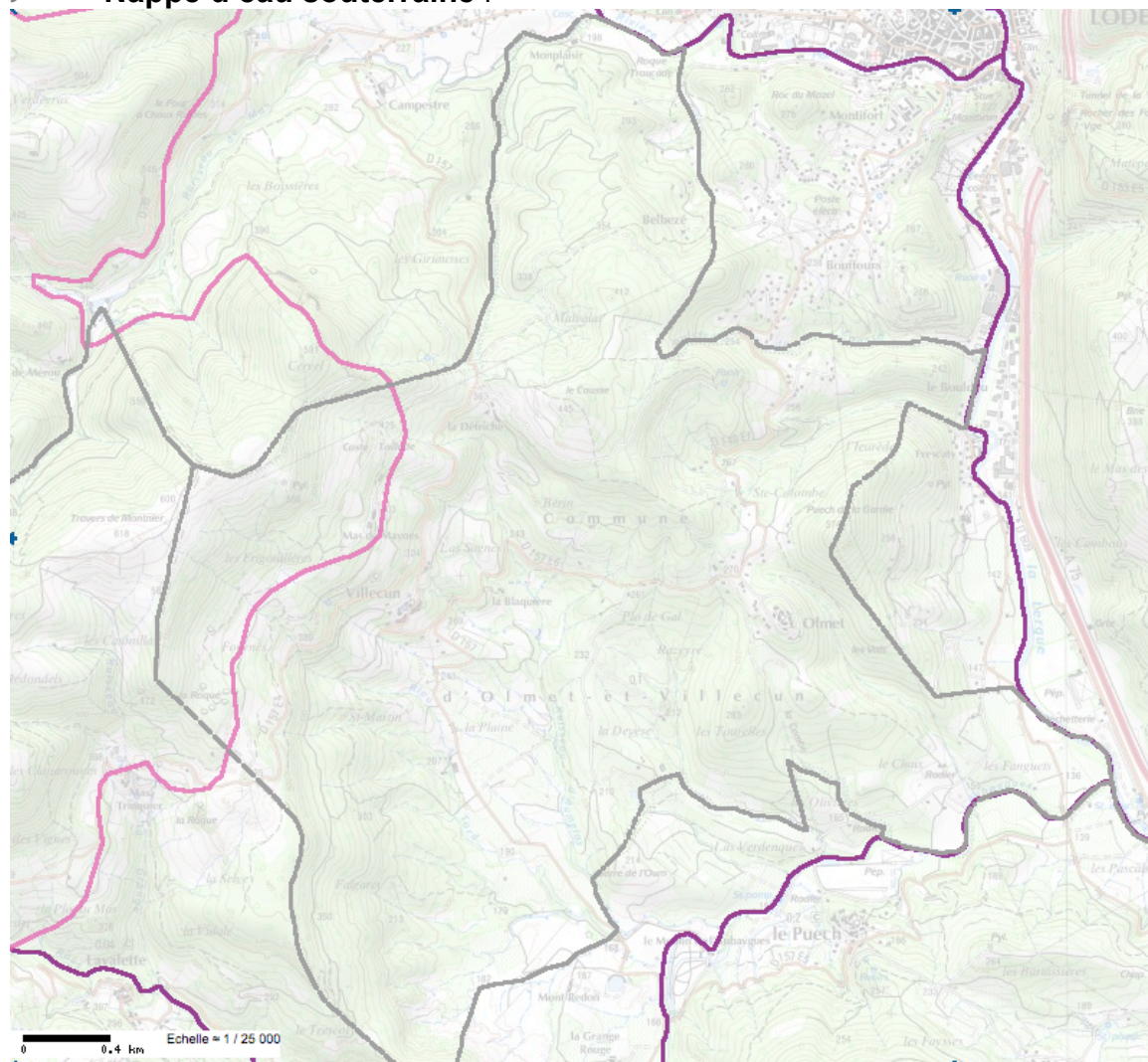
3 - Le zonage d'assainissement



Le zonage d'assainissement prévoit le raccordement au réseau public d'assainissement collectif des hameaux existants (classement prévu en Ua) ainsi que de la zone d'habitat isolé sur sa parcelle en contrebas du hameau de Villecun (classement prévu Ub)
> un indice –a est prévu pour identifier ce secteur de typologie « isolée » et néanmoins raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Matières premières et les ressources du sol et du sous-sol

► **Nappe d'eau souterraine :**

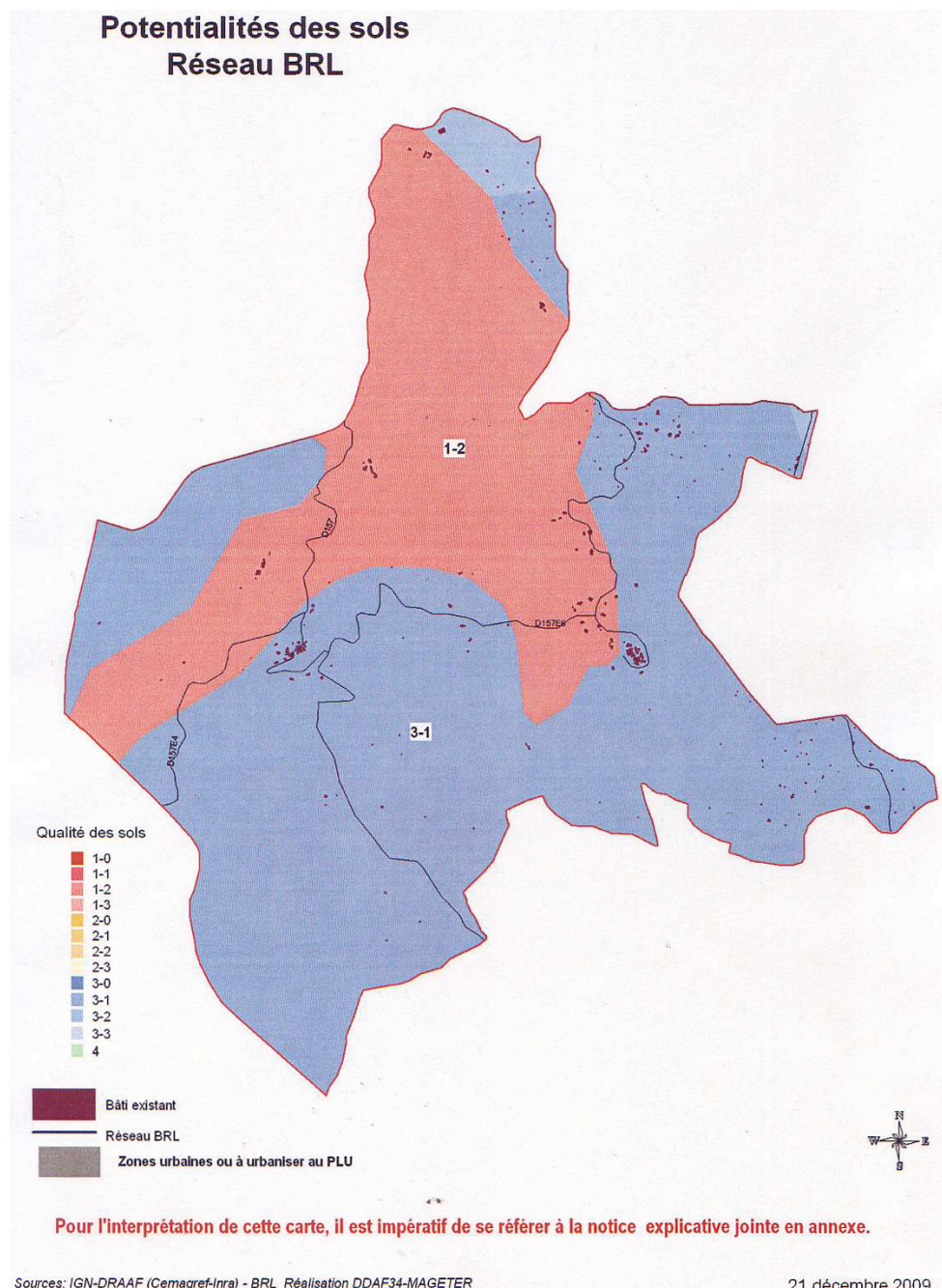


il y a une masse d'eau souterraine sous le massif de l'Escandorgue (zone ourlée de rose) mais il n'y a pas de données disponibles sur cette masse d'eau.

► **Carrières :**

Il n'y a pas de carrières existante ni de prévue dans le plan départemental des carrières

► **Potentialité des sols :**



La collecte et le traitement des déchets

La communauté de communes assure la collecte quotidienne des déchets : Ceux-ci sont collectés une fois par semaine l'hiver, deux fois l'été. Des bornes pour le tri sélectif sont disponibles à Villecun et Belbezé.

Le Syndicat Centre Hérault a en charge le traitement des ordures ménagères, la gestion des colonnes de tri, ainsi que celle des déchetteries. Le Syndicat Centre Hérault compte 14 déchetteries dont 3 situées sur le territoire de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac au Caylar, à Saint-Jean-de-la-Blaquière et à Lodève.

Les déchets, qui peuvent y être déposés, sont : les palettes, les meubles, les déchets verts, les cartons, les métaux, les gravats et les encombrants. Les déchets ménagers spéciaux sont acceptés comme la peinture, certains produits d'entretien (acides/bases), les solvants, les néons... Des points

appropriées ont été aménagés pour collecter les huiles de vidanges, les batteries, les cartouches d'imprimantes usagées et les radios médicales argentiques.

La déchetterie réceptionne les gravats en petite quantité pour les particuliers uniquement. Pour les dépôts de gravats en grande quantité et les professionnels, il existe des centres d'enfouissement technique de classe 3.

Le lieu de traitement des déchets ménagers d'Olmet et Villecun est assuré par la commune de Soumont.

Ces dispositions ont été prises en conformité avec le Plan Départemental selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2002-1-1333 du 19 mars 2002.

Enjeux et perspectives

ressource en eau potable :

- la source de la Gloriette suffit à alimenter le village de Villecun
- le Vieux Chemin, Olmet et ses prolongements sont alimentés par le SIEL

assainissement des eaux usées :

le SPANC poursuit son œuvre, et la commune prévoit à travers le schéma directeur d'assainissement la mise en place de stations d'épuration là où l'assainissement individuel ne peut pas être opérationnel.

5 - Les risques et nuisances

Les risques naturels

Les risques naturels - Loi du 30 juillet 2003 modifiant l'article L.562-1 du Code de l'Environnement Cet article précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de préventions des risques naturels qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R.126-1 du Code de l'Urbanisme).

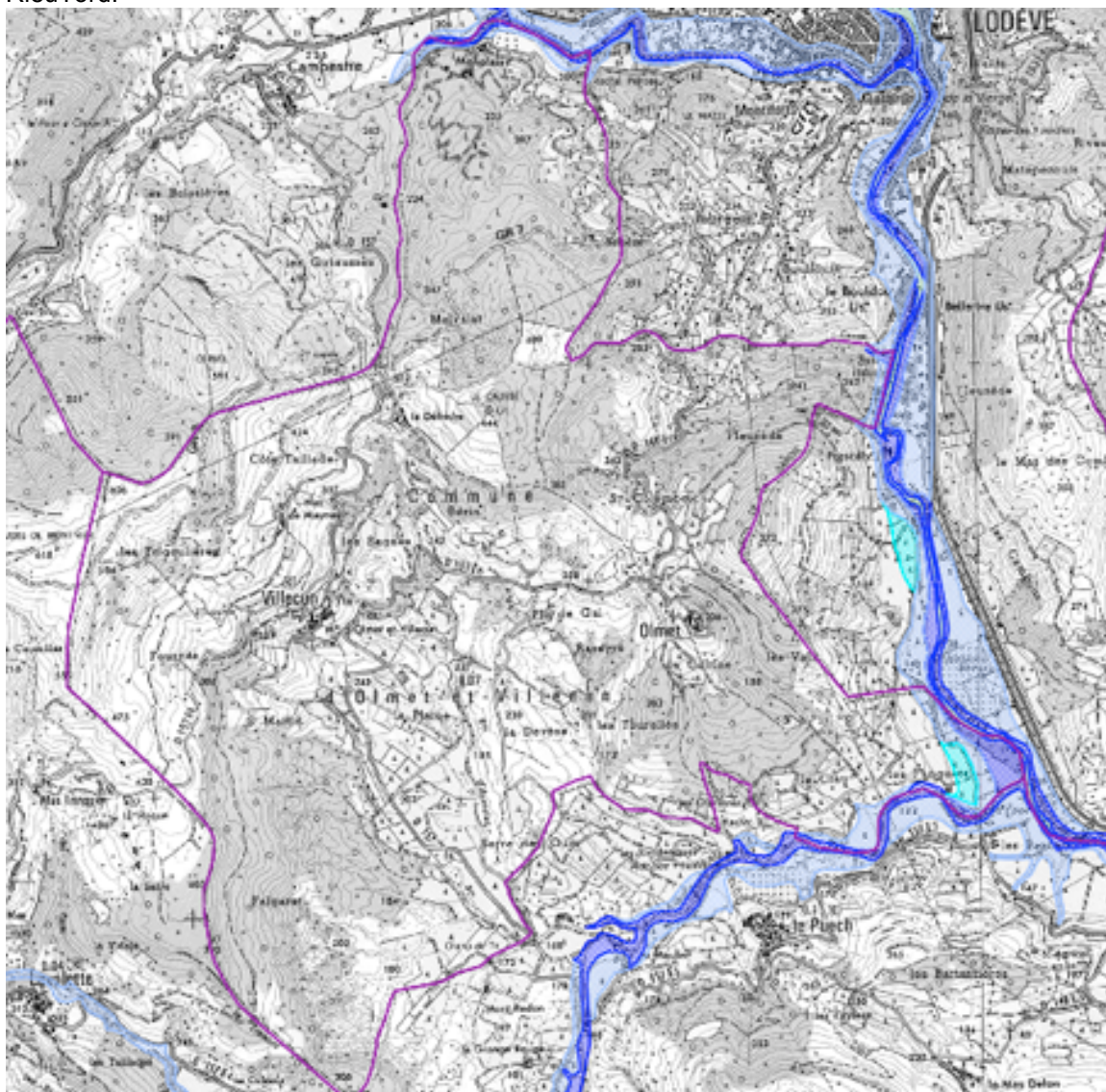
Les risques naturels peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, mais il est indispensable que, sur les communes qui ne font pas l'objet d'un PPR, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme (article R.123-11b du Code de l'Urbanisme).

La commune est soumise à un risque faible d'inondation, un niveau moyen de feux de forêts et un risque fort de mouvement de terrain.

► Les risques d'inondation :

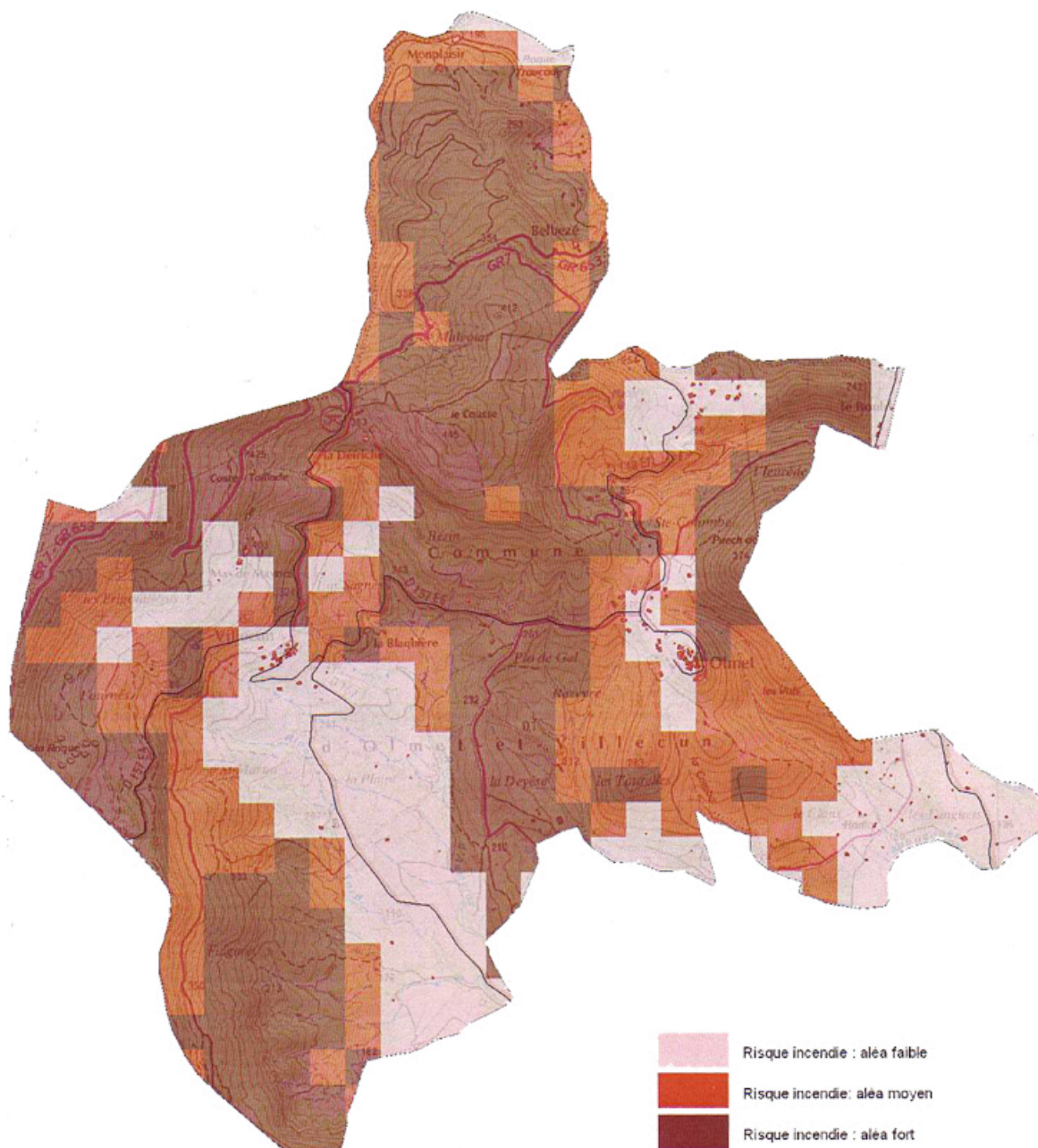
Le risque d'inondation est FAIBLE sur l'ensemble de la commune

La commune est principalement concernée par les débordements des ruisseaux d'Aumelas et RieuTord.



► Les risques de feux de forêt :

Le risque de feux de forêt est **MOYEN** sur l'ensemble de la commune



Carte des secteurs sensibles au risque incendie

Les règles de débroussaillage, imposées par la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 - article 33 – seront rappelées dans le rapport de présentation. Le débroussaillage est réglementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

Le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie dans le département de l'Hérault approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2005 s'organise en trois parties :

·Titre I : Dispositions à caractère général : Ces dispositions règlent les conditions de vie et d'implantation dans les espaces boisés du département ou leur proximité immédiate.

·Titre II : Dispositions complémentaires applicables dans les communes à dominante forestière : Ces prescriptions réglementent les activités, l'utilisation des véhicules ainsi que les aménagements effectués dans les communes à dominante forestière.

·Titre III : Mesures exceptionnelles : Ces mesures limitent les activités dans les espaces exposés lors d'épisodes climatiques particulièrement défavorables et dangereux en termes d'éclosion et de propagation des feux de forêt.

Les principes d'obligation et les prescriptions édictées dans cet arrêté préfectoral s'imposent à tous.

Il est rappelé que, conformément à l'article L.2212.2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire de la commune est dépositaire des pouvoirs de police en matière de sécurité publique.

L'essentiel de ces dispositions pourrait être utilement rappelé dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme en vue d'assurer une bonne information des populations concernées.

De plus, en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005, un espace libre, permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêts entre des propriétés clôturées, devra être imposé tous les 500 mètres en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul-de-sac ou de tout lotissement « en raquette ».

Il conviendra d'engager, pour les zones concernées, le processus d'analyse suivant :

·Définition des mesures susceptibles de constituer une parade par rapport aux risques (équipements de défense, éléments naturels, éléments de gestion du risque...);

·Tirer les conséquences de la prise en compte du risque par rapport à l'urbanisation :

- Solutions alternatives (possibilités de construire en dehors de la forêt) ;

- Définir des zones avec interdiction absolue de construire en forêt, si l'aléa est trop fort et si les parades ne sont pas envisageables techniquement, économiquement et financièrement ;

- Définir des zones où, bien qu'il y ait un risque, des possibilités de construire seront admises sous réserve de l'existence de parades (obligations réglementaires).

► La défense « Incendie »

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

·la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,

·la circulaire interministérielle du 20 février 1957,

·la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

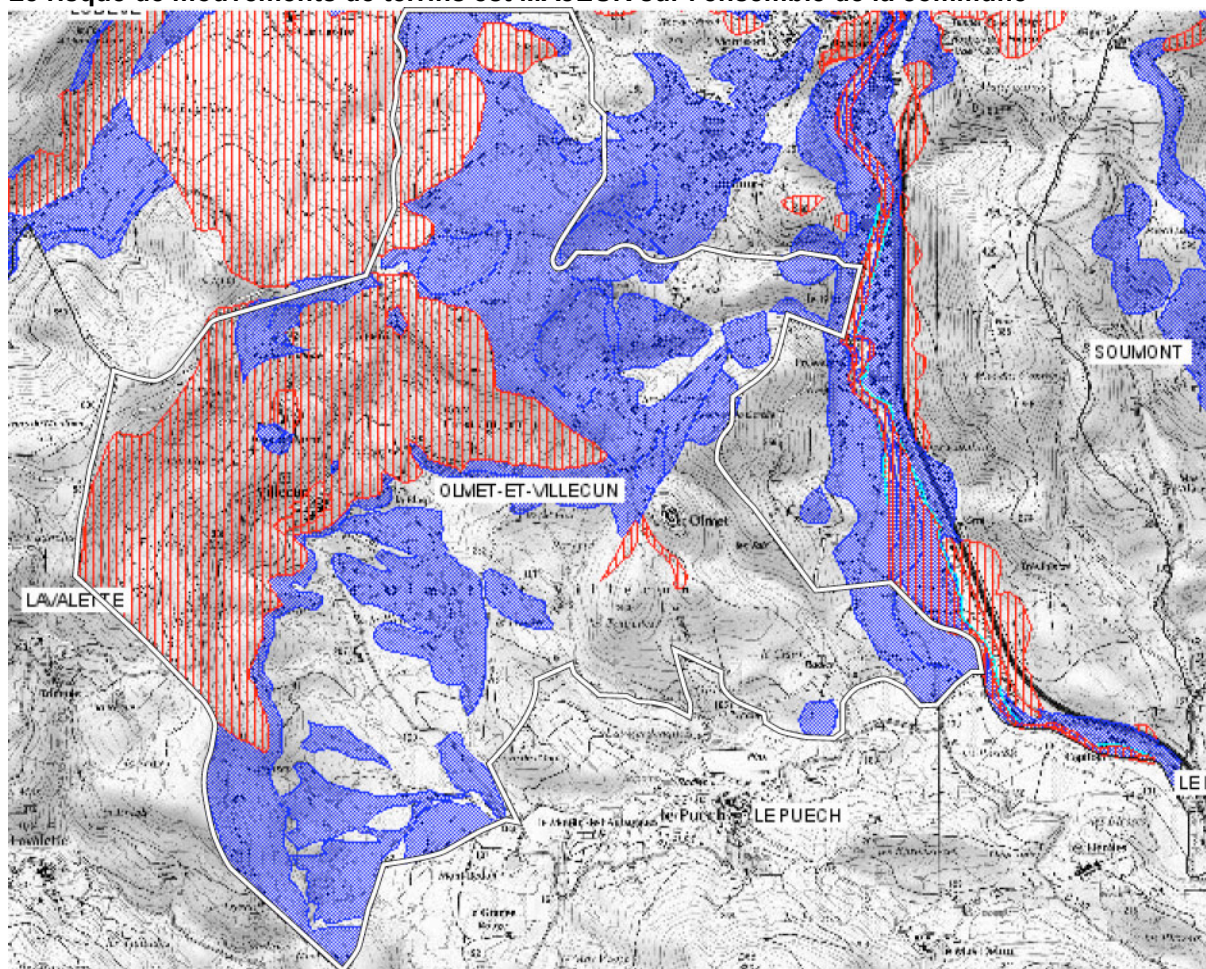
> en attente du Schéma Directeur de l'Eau du Syndicat Intercommunal de l'Eau du Lodévois.

► Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 a classé le Département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb applicable depuis septembre 2002.

▮ Les risques liés aux mouvements de terrain :

Le risque de mouvements de terrains est MAJEUR sur l'ensemble de la commune



C'est un risque majeur pour la commune d'Olmet et Villecun, qui oriente toute l'élaboration du PLU. Un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain a été approuvé le 03/07/2008 (voir les annexes du document) ; ses recommandations seront intégrées tant dans la cartographie que dans l'ensemble du règlement du PLU.

Les zones rouges sont des zones d'interdiction, les zones bleues sont des zones de contraintes faibles où l'on peut construire sous conditions, la nature du risque est plus précisément décrite dans le PPRN annexé au PLU.

Le PPRN délimite les zones exposées aux risques (zones de danger) ainsi que celles non directement exposées (zones de précaution) pour, essentiellement, y interdire les projets ou prescrire les conditions d'utilisation ou de construction. Dans le cas présent, aucune zone de précaution n'a été répertoriée ni réglementée, car en mouvements de terrain, les zones permettant de réduire l'effet du risque (diminution des apports d'eau par exemple) se situent en zone directement exposée au risque, donc en zone de danger.

Le PPRN est à la fois un document d'information, un document d'aide à la décision pour la commune et un document réglementaire qui vaut servitude d'utilité publique et est ainsi opposable aux tiers.

La conséquence de ce document est que le hameau de Villecun est en zone rouge, ses habitants sont menacés, à l'issue de réunions de concertation la décision a été prise de prévoir un hameau-refuge « en cas de pépin ».

L'autre conséquence est que Olmet ne peut pas s'étendre sur son coteau sud, d'ailleurs le chemin situé sur ce flanc s'est éboulé il y a une dizaine d'années, le sol est instable.

Les risques technologiques

transport de matières dangereuses, industriels & sources de pollutions

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter des risques industriels majeurs tels que : l'incendie, l'explosion, les effets induits par la dispersion de substances toxiques, la pollution des écosystèmes.

On distingue :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration.
- Les ICPE soumises à autorisation.

Olmet et Villecun n'est pas concerné par ces risques.

6 - Les pollutions et nuisances

► qualité de l'air

pas de données sur le Lodévois, source « AIR Languedoc-Roussillon »,

qui est « AIR » ? **pour répondre aux multiples besoins de surveillance de l'air, l'Etat a choisi un fonctionnement associatif, décentralisé et indépendant. Le dispositif repose sur l'adhésion et la contribution volontaire des acteurs concernés, répartis en 4 Collèges :**

- **Services de l'Etat**
- **Collectivités locales et Territoriales**
- **Entreprises : industriels, transporteurs ...**
- **Associations et Personnalités**

- AIR Languedoc-Roussillon est l'organisme agréé par l'Etat pour la mise en oeuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon. Cette mission d'intérêt général s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée depuis au Code de l'environnement.

► Pollution

Pas d'installation classée sur le territoire communal

► Nuisances acoustiques

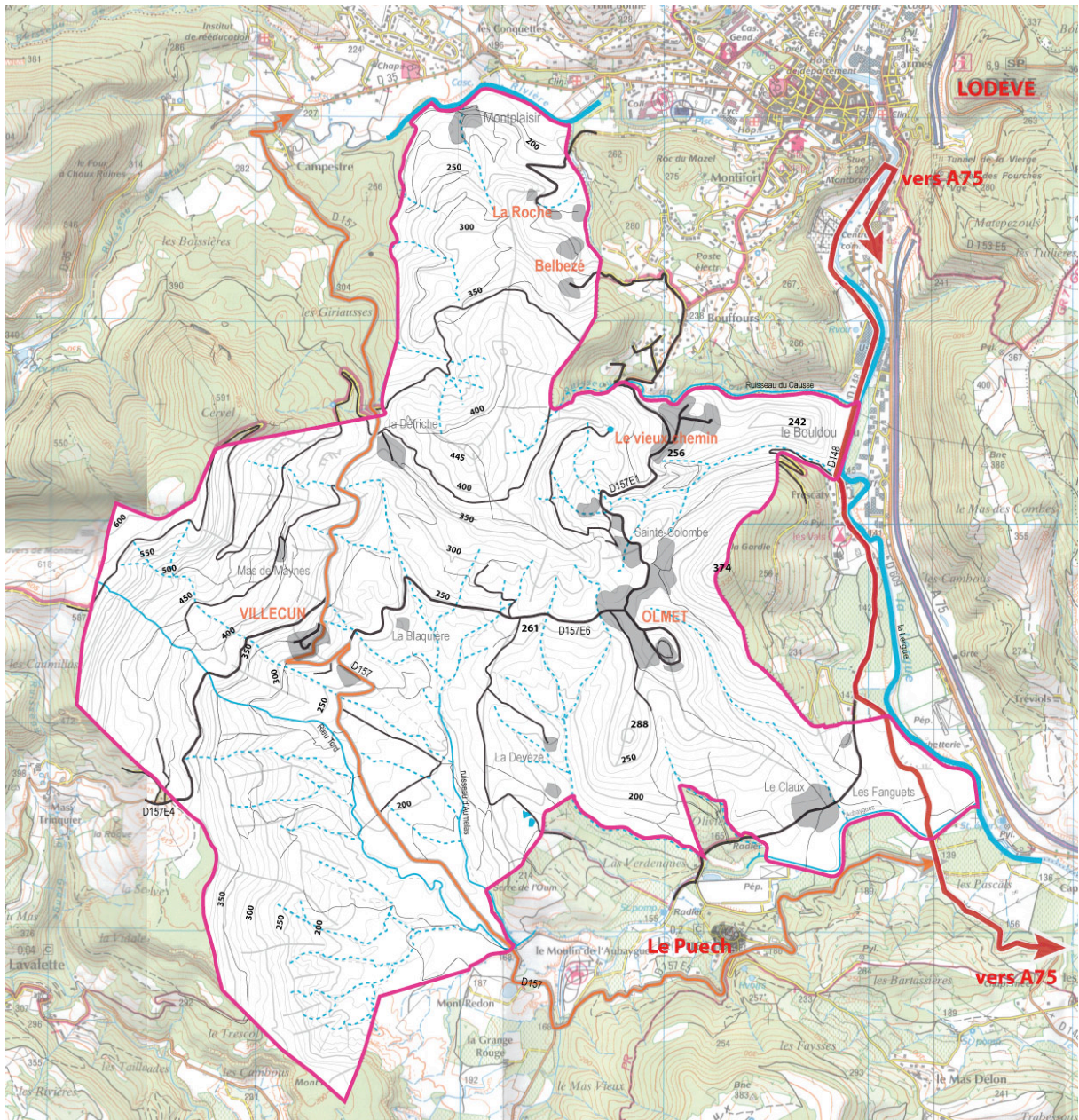
Pas de voie classée.

Enjeux et perspectives

Le risque majeur couru par les habitants d'Olmet et Villecun est celui lié aux mouvements de terrain, le risque d'inondations n'étant qu'en périphérie du territoire communal, hors de zones urbaines.

Le PLU s'inscrit dans les préconisations du PPRMT, il rend inconstructible les zones dangereuses et prévoit une solution de repli pour les habitants menacés (Villecun).

7 - Structuration du territoire et les tissus urbains présents

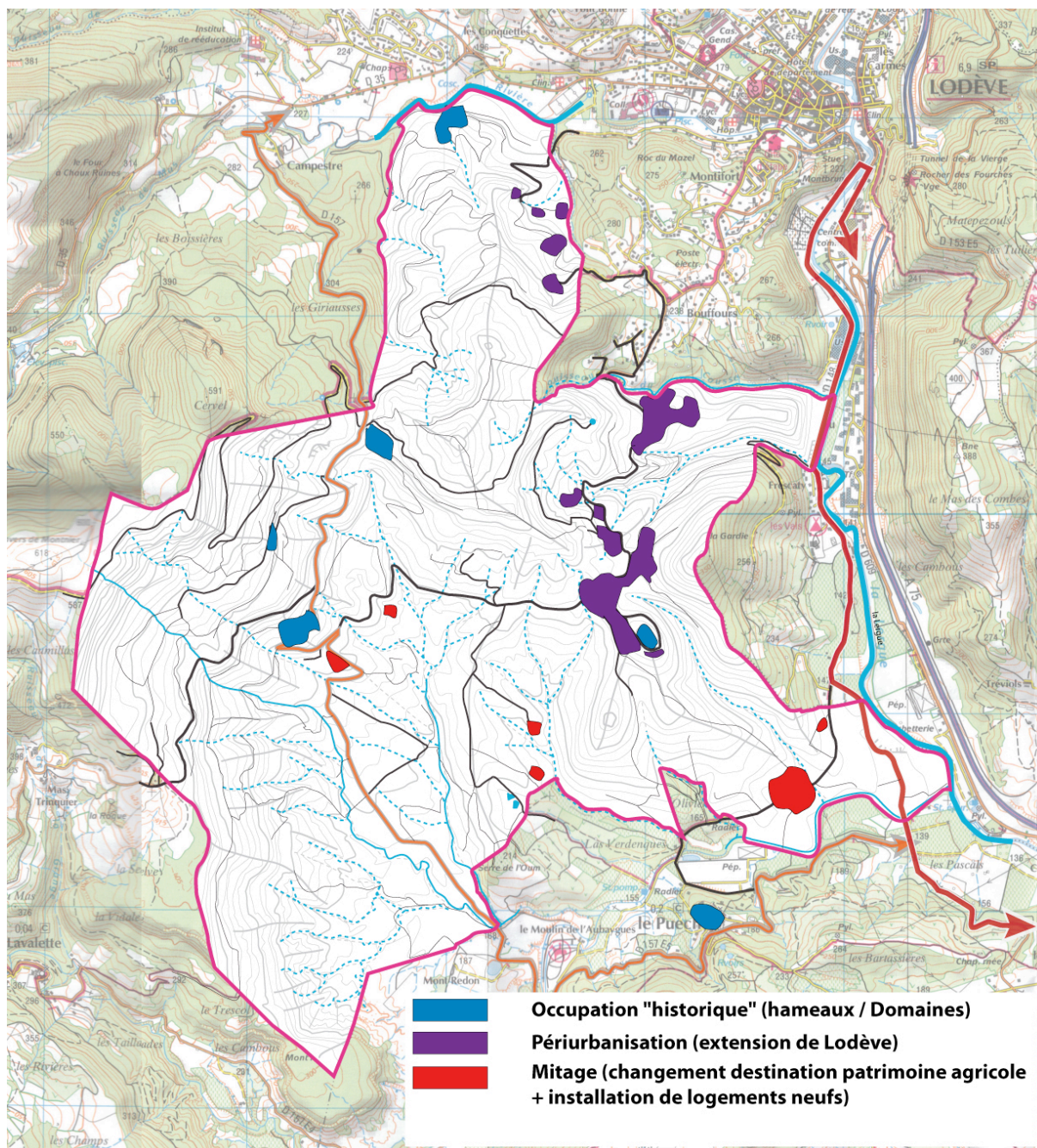


Les villages d'Olmet et Villecun sont les occupations agglomérées les plus anciennes. Olmet occupe un site stratégique d'où la vue porte loin, la silhouette de ce village est perçue de loin, notamment depuis l'A75. Ce village s'enroule autour de son sommet.

Villecun est positionné suivant une logique de courbes de niveau, entre plaine agricole et versant boisé, sur un site protégé des vents du nord et largement exposé à la course du soleil.

On observe également un éparpillement de beaux établissements agricoles dans le territoire : Le Mas de Maynes et la Dériche à proximité des lieux de pastoralisme, le Domaine de Montplaisir et les Fangquets dans la plaine auxquels un important domaine agricole est attenant. Un important patrimoine de mazets renforce la présence de l'homme dans le territoire.

Le territoire communal n'a pas échappé au mouvement global de péri-urbanisation, à l'essaimage de maisons le long de routes et de réseaux d'eau/électricité : les lieux-dits de « la Roche percée » et du « Vieux chemin » en témoignent.



Aujourd'hui on constate que l'empreinte urbaine est importante au regard du faible nombre de foyers :
 . hameaux historiques :

3,07 Ha – 39 foyers soit une densité de 0,07 Ha/foyer

. périurbanisation :

27,78 Ha – 33 foyers soit une densité de 0,84 Ha/foyer

. mitage espaces naturels/agricoles :

10,9 Ha (parcelles soustraites aux usages agricoles/naturels) –
 18 foyers soit une densité de 0,60 Ha/foyer

On compte en plus 10 exploitations agricoles.

41,75 Ha (sur une surface communale totale de 995 Ha) sont dédiés à l'habitat soit 4,19% de la surface communale.

Le projet communal prévoit, en vue de lutter contre l'étalement urbain, d'accueillir au terme du PLU 20/25 familles dont certaines dans un ensemble de 10/15 logements groupés.

Déplacements et espaces publics

Les habitants de la commune se déplacent quasi-exclusivement en automobile ; la densité de population n'est pas suffisante pour alimenter une ligne de transport public autre qu'à la demande (la Draille).

Les espaces publics de la commune se « réduisent » aux voies et chemins sillonnant le territoire, il n'y a pas de place, placette ou autre lieu de rassemblement public ... à l'exception de la terrasse de la Mairie.

Les différents hameaux :

► Le hameau d'Olmet et ses prolongements



Olmet est établi sur le sommet d'un Puech (306 m d'altitude) et se situe aujourd'hui en léger retrait de l'axe routier qui mène à Lodève (RD148E1).

► Accessibilité :

Olmet est en cul-de-sac, l'accessibilité est moyenne depuis Lodève (une longue séquence de virages routiers)

► Morphologie :

Olmet est un village organisé de manière circulaire, au sommet de la colline se dresse l'église à laquelle est accolée une tour quadrangulaire conservée sur trois cotés.

Le village s'est développé tout autour de son point haut symbolisé par l'église et domine un vaste territoire. Historiquement enfermé dans une enceinte dont il ne reste aucun vestige, le village de par sa situation pouvait contrôler son territoire dans une idée défensive.

La tour médiévale est un élément patrimonial important d'Olmet.

Aujourd'hui le village d'Olmet tend à s'étendre en s'émiettant suivant les axes des départementales 148 et 157 E6.

► Les types d'habitat :

L'habitat se caractérise par une architecture en pierre chapeauté de toitures en tuiles rondes.

► Agriculture, pastoralisme, forêts :

Olmet domine des boisements à dominante de feuillus, des espaces de pâture (notamment à l'ouest) persistent malgré les installations récentes de logements. Un siège d'exploitation agricole est présent

au nord du hameau.

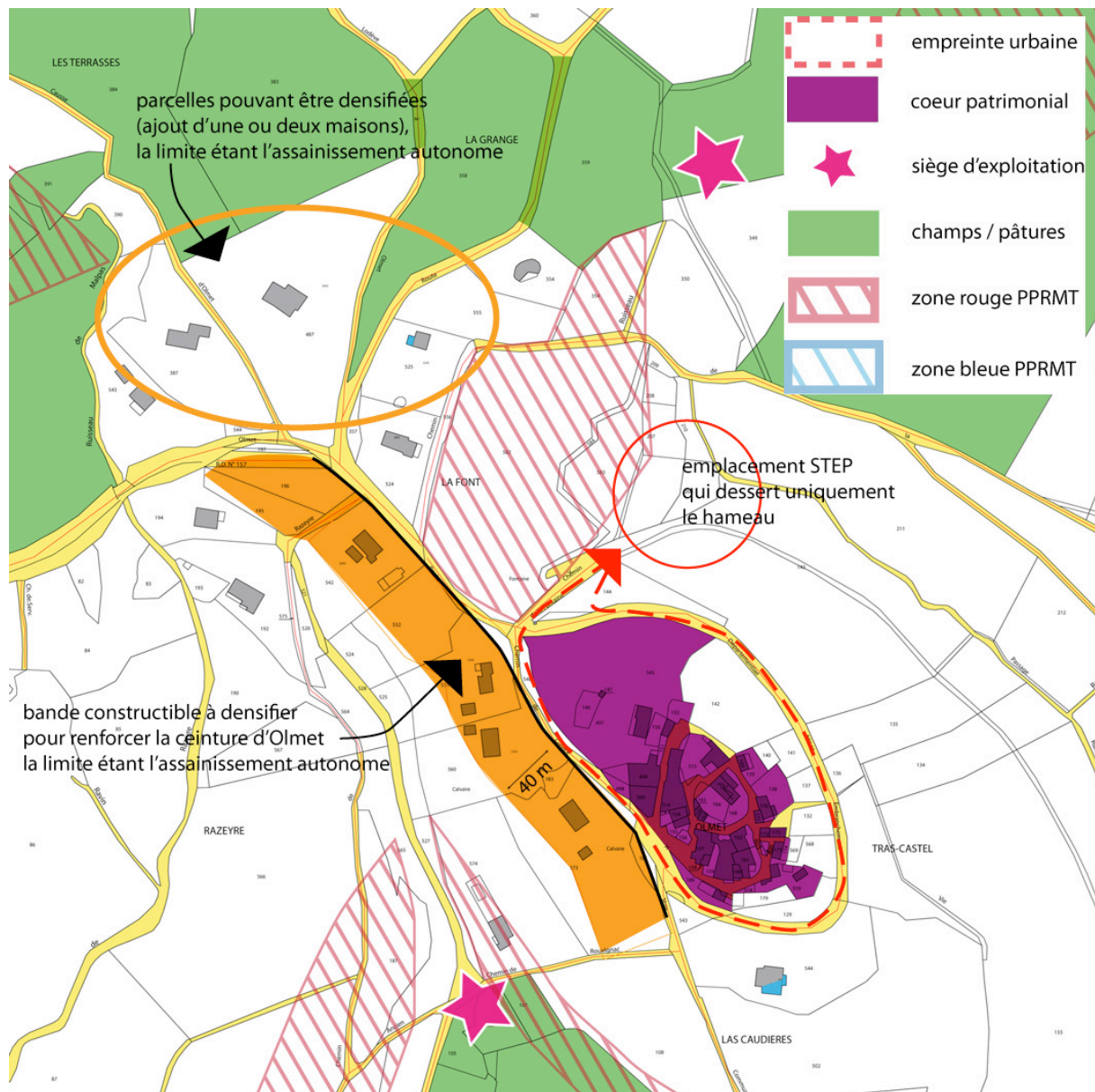
► Paysages et patrimoine naturel :

Biodiversité «banale» (pas d'inventaire spécifique)

Le site s'étend depuis le puech d'olmet vers le vallon entre le puech de la Gardie et le cause. La citadelle d'Olmet est perçue depuis l'A75, les massifs boisés en contre-bas en préserve la singularité ; les prolongements d'Olmet se perçoivent depuis le fond de la vallée agricole. On peut distinguer un ruban de maisons formant une nouvelle ceinture en contre-bas de la citadelle et un émiettement au fil de la RD.

► Risques naturels :

Olmet est ceinturé par de petites zones rouges du PPRMT (inconstructibles)



► Les possibilités d'extension urbaine

Une extension urbaine nécessitera un renforcement des réseaux et notamment électrique. Elles sont très limitées par la présence au nord et à l'ouest de champs et pâtures, à l'est et au sud par des zones rouges inconstructibles du PPRMT. Les possibilités d'extension urbaine qui n'empiètent pas sur les ressources agricoles sont donc très

limitées.

La possibilité de créer une nouvelle ceinture bâtie à la citadelle d'Olmet en s'appuyant sur le chemin existant a été étudié ; afin de permettre la réalisation de 4 maisons (les zones rouges limitent l'installation de nouveaux logements) 500 m de chemin devront être élargis et enrobés > ce sont des travaux et des coûts trop importants pour 4/8 logements.

► Les possibilités de densification

Elles sont réduites ; la réalisation prochaine d'une STEP permettra probablement l'installation d'un logement supplémentaire par parcelle, au fil d'éventuels besoins.

Une parcelle de belles dimension pourrait accueillir 10 logements et un espace public, mais sa mutation n'est pas prévue à un horizon proche (elle vient juste d'être acquise).

- **le site d'Olmet ne permet pas d'extension urbaine «immédiate» à l'échelle d'un groupe de 10/15 logements ;**
- **par contre il est possible d'envisager l'installation d'un logement supplémentaire, voire deux, par parcelle, sous réserve que l'installation d'assainissement autonome conjuguée à la pente naturelle plus ou moins forte. Le règlement du PLU le permet.**

► **Le hameau de Villecun**



Villecun est implanté à flanc de colline, bien exposé au soleil, en surplomb sur la plaine agricole. La totalité de l'emprise de ce hameau est sis sur une poche de marnes, le PPRN le classe en zone rouge « RU », donc inconstructible. Ce hameau n'est pas appelé à se développer.

► Accessibilité :

Villecun est moins accessible depuis Lodève que nombres villages autour de Lodève, de même, l'A75 est proche à vol d'oiseau mais n'est accessible qu'au terme d'un long cheminement. Villecun est donc moyennement accessible depuis les lieux et flux générateurs (pôle d'emploi de Lodève, accès A75).

► Morphologie :

Villecun s'est développé le long du chemin allant de Campestre à La Valette. Le village s'est établi de part et d'autre de cet axe, la RD 157. Des ruelles se greffent ensuite à cet axe fort afin de desservir

des maisons en retrait. Les bâtiments s'orientent généralement vers le sud en profitant de la déclivité du site.

L'église Saint Pierre domine le village, elle est aujourd'hui encore entourée par le cimetière. Cette église a conservé un cœur d'origine romane du XIII^e siècle.

► Les types d'habitat :

L'habitat se caractérise par une architecture en pierre chapeautée de toitures en tuiles rondes.

► Agriculture, pastoralisme, forêts :

Villecun domine le fond de vallée agricole, le hameau est situé à l'articulation entre sols agricoles et coteaux boisés. Il accueille aujourd'hui un siège d'exploitation et un projet de création d'un nouveau siège d'exploitation est en cours.

► Paysages et patrimoine naturel :

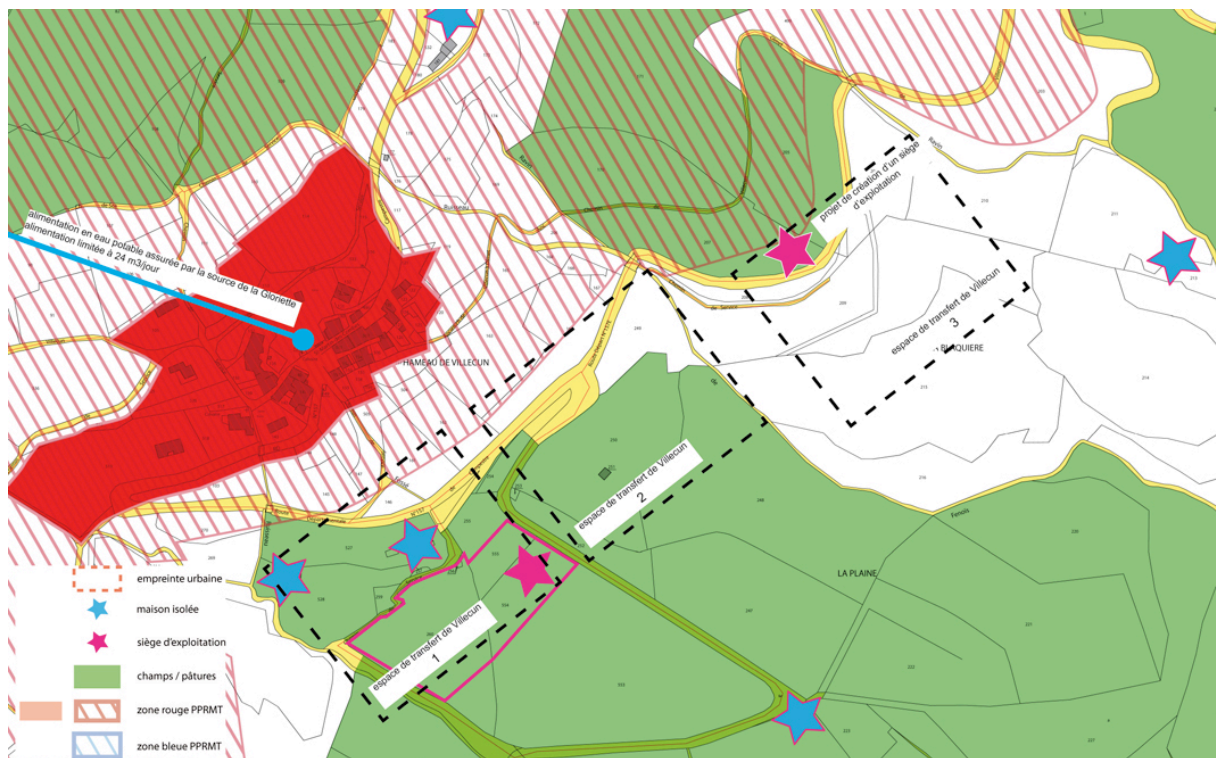
Biodiversité «banale» (pas d'inventaire spécifique)

Villecun est essentiellement perçu depuis le fond de vallée et depuis Le Puech, village auquel il fait face.

► Risques naturels :

Villecun est situé en zone rouge du PPRMT (inconstructible)

> ce hameau ne pourra pas être développé en continuité de l'existant.



► Les possibilités d'extension urbaine en continuité :

impossible à cause de la zone rouge du PPRMT englobant tout le hameau

► Les possibilités de densification

impossible à cause de la zone rouge du PPRMT englobant tout le hameau

► Les possibilités de déplacement du hameau :

la «capacité» du futur hameau est limitée par les possibilités d'alimentation en eau potable par le source de la Gloriette, celle-ci ne pouvant fournir

que 24 m3/jour, le hameau futur n'accueillera que les huit foyers habitant aujourd'hui le hameau.

site 1 : site le plus proche, en continuité « naturelle » avec le village, mais déjà occupé par un siège d'exploitation (le chef d'exploitation a 35/40 ans)

site 2 : site proche de Villecun, un repli de terrain mal exposé, libre de toute urbanisation et cultivé

site 3 : site le plus éloigné de Villecun mais à proximité d'une maison isolée et d'un projet d'installation de siège agricole > une unité urbaine nouvelle pourrait être trouvée. Site hors exploitation agricole (boisements)

> le site 3 est privilégié pour permettre le transfert futur de Villecun (8 foyers) en cas de besoin (zone AU) ; l'installation des 15 foyers supplémentaires n'est pas envisageable à cause du manque de ressource en eau potable

> un autre site doit être envisagé pour l'accueil des futurs habitants (10/15 foyers)

► **Les hameaux de « la Roche Percée » et de « Belbézé »**

Ces ensembles de bâtiments sont implantés à flanc de colline, dans un environnement boisé, ils ne sont accessibles qu'à partir de Lodève.

► Accessibilité :

Plutôt bonne (par rapport au reste du territoire d'Olmet et Villecun) depuis Lodève, cependant les chemins ne répondent pas aux exigences des secours et pompiers (étroitesse, pente).

► Morphologie :

Les bâtiments sont implantés au hasard des parcelles pouvant être desservies par des chemins prenant leur source à Lodève. Ces « hameaux » sont en fait un prolongement de Lodève, c'est plutôt un lieu-dit. L'éparpillement est le meilleur qualificatif de l'ensemble.

► Les types d'habitat :

Une grande hétérogénéité architecturale est le trait commun de l'ensemble des bâtiments.

► Agriculture, pastoralisme, forêts :

Les maisons sont installées au fil du chemin, formant des trouées dans le massif boisé.

► Paysages et patrimoine naturel :

Biodiversité « banale » (pas d'inventaire spécifique)

► Risques naturels :

Ces maisons sont situées en zone bleue du PPRMT

Pour des raisons d'accessibilité et de sécurité, ces hameaux resteront en l'état ; les maisons existantes pourront être agrandies et de nouvelles constructions ne pourront pas prendre place.

► Le hameau du « Vieux Chemin», prolongement « naturel » de Lodève



Cet ensemble est constitué de maisons isolées au sein de vastes parcelles, implantées au fil de la RD148 E1. C'est en fait le prolongement de Lodève qui prend la forme de « mitage » de l'espace, des surfaces boisées.

► Accessibilité :

Excellente depuis Lodève, en fait on ne voit pas de rupture entre Lodève et Olmet et Villecun. Cet ensemble de logements est un « débordement » de Lodève.

► Morphologie :

Aucune ; il s'agit bien d'une juxtaposition de propriétés repliées sur elles-mêmes dont on ne perçoit que le portail d'entrée depuis la RD.

► Les types d'habitat :

Une grande hétérogénéité architecturale est le trait commun de l'ensemble des bâtiments.

► Agriculture, pastoralisme, forêts :

pas de présence agricole aux abords du Vieux Chemin

► Paysages et patrimoine naturel :

Biodiversité « banale » (pas d'inventaire spécifique)

Le site est un replat entre la Causse et le Bouldou, on ne peut avoir de vision d'ensemble que depuis le chemin bordant la Causse ou de façon fugace depuis la RD au droit de St Colombe.

La perception générale est celle des portails d'entrée le long de la RD.

► Risques naturels :

Le Vieux Chemin est entouré de zones bleues du PPRMT : une étude de sol est un préalable à toute opération de construction.



▸ Les possibilités d'extension urbaine

L'urbanisation déjà en place occupe les meilleures parties du replat, une extension très limitée (3/4 logements) peut être possible :

- la pente du coteau ne permet que l'installation de quelques logements vers l'ouest, cela au prix de mouvements de terrains importants, impactant dans le paysage, et ne permettant pas d'assurer la complète accessibilité des lieux.
- la topologie naturelle hors replat ne permet pas l'installation aisée de logement.

▸ Les possibilités de densification

sur le coteau (à gauche de l'illustration) :

- forte pente > difficultés d'inscription dans la pente + accessibilité difficile : peu de continuité de cheminement
- extension éloignée du lieu de création possible d'espace public
- installation de nouveaux logements estimée à 3/4

Certaines parcelles de grande taille (propriétés privées de plus d'un hectare) pourraient accueillir plusieurs logements supplémentaires, certains organisés autour d'un espace public (voir plan de masse ci-contre), ces possibilités de densification ne sont pas maîtrisées par la commune car dépendantes des possibilités de mutation/transmission du foncier.

- > la commune n'a pas les moyens (techniques et financiers) de faire évoluer ce foncier
- > ce n'est pas le lieu propice à l'accueil de 10/15 logements groupés

Un élargissement des chemins et la mise en place d'une aire de retournement pour les secours et services est à prévoir dans le cadre des orientations d'aménagement.

> le site du Vieux Chemin ne permet pas d'extension urbaine à l'échelle d'un groupe de 10/15 logements

Typologies architecturales

On peut distinguer trois ensembles architecturaux :

- les hameaux « patrimoniaux » d'Olmet et de Villecun, en distinguant Olmet dont la plupart des maisons ont été méticuleusement rénovée (les maisons de ce hameau sont en grande partie des résidences secondaires), et Villecun qui est plutôt constitué de résidences principales,
- des domaines (Mas de Maynes, la Défriche) présentant une architecture « traditionnelle », représentative de la culture locale au fil des âges,
- les extensions plus ou moins récentes qui présentent toute la variété de la production architecturale banale de ces dernières années.

► Le hameau d'Olmet :

- Implantation dans la parcelle > le bâtiment occupe la plupart du temps la totalité de la parcelle
- rapport espace public + clôture > les bâtiments définissent la rue, on peut considérer qu'ils sont implantés à l'alignement, s'il y a un jardin, la clôture est un mur assez haut constitué de pierres locales.
- Accès piéton / stationnement > la desserte automobile des bâtiments du village est malaisé, certains logements intègrent les places de stationnement dans leur enceinte, d'autres stationnent à l'extérieur du village. Il n'existe pas d'espace public dédié au stationnement sur Olmet.
- Typologie globale des bâtiments (hauteur, écriture des façades, couleurs / matériaux) > les bâtiments sont traditionnels (murs en moellons, toiture en tuile ourlée ou non de génoises, rythme des percements qui peut être aléatoire) les épanelages variables mais plus bas que la tour. Il sera difficile d'édicter une règle générale de hauteur, l'option choisie est d'autoriser la reconstruction similaire à l'existant mais pas d'élévation (adjonction d'un étage) possible. La tradition est d'enduire à la chaux les murs en moellons, cependant on observe la tendance au « décroutage » de l'enduit afin de laisser voir « les vieilles pierres ». Les menuiseries sont généralement en bois teinté sombre ou peintes de couleurs gaies (blanc ou bleu clair), les volets battants participent à l'animation des façades, leur remplacement par des volets roulants nuit à l'équilibre de l'ensemble.

Un enjeu important est l'adaptation de cet ensemble bâti aux évolutions réglementaires, en particulier tout ce qui a trait à l'amélioration thermique des logements : isolation de l'enveloppe (par l'extérieur avec un parement ?), utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, éoliennes de poche, chauffe-eau solaire...), multiplication d'éléments mécaniques en façade (climatisateurs, pompes à chaleur ...) ...

► Le hameau de Villecun :

- Implantation dans la parcelle > le bâtiment occupe la plupart du temps la totalité de la parcelle
- rapport espace public + clôture > les bâtiments définissent la rue, on peut considérer qu'ils sont implantés à l'alignement,
- Accès piéton / stationnement > les bâtiments délimitent la rue (ici une route départementale), les logements intègrent les places de stationnement dans leur enceinte.
- Typologie globale des bâtiments (hauteur, écriture des façades, couleurs / matériaux) > les bâtiments sont traditionnels (murs en moellons, toiture en tuile ourlée ou non de génoises, rythme des percements régulier, voire une certaine hiérarchisation en relation avec les niveaux). La majorité des bâtiments ont conservé leur enduit, les teintes sont ocres. Les menuiseries sont souvent été remplacées par des éléments en PVC. Les volets battants participent à l'animation des façades, leur remplacement par des volets roulants nuit à l'équilibre de l'ensemble car les façades ont un aspect « sec ».

Ce hameau, sous le coup d'une inconstructibilité à cause des risques de mouvement de terrain, seuls l'entretien et une extension limitée sont autorisés par le PPRMT.

► Les constructions récentes :

- Implantation dans la parcelle : le plus souvent l'implantation est située au milieu de la parcelle, le logement étant orienté de façon à privilégier la vue sur le paysage, ou l'orientation par rapport à la course du soleil ; il n'y a pas de logique urbaine ou paysagère.

- rapport espace public + clôture : l'espace public est les RD qui sillonnent la commune, les maisons s'installent en retrait, la clôture étant le plus souvent un grillage doublé d'une haie vive, quelques fois un muret en pierres de pays délimite la parcelle.
- Accès piéton / stationnement : aucun accès piéton, il n'y a pas de trottoir dans ces périmètres, le stationnement est inclus dans la parcelle, on observe souvent une plate-forme d'attente automobile entre le portail et la route.
- Typologie globale des bâtiments (hauteur, écriture des façades, couleurs / matériaux) : typologie banale (murs béton enduit, toitures en tuiles, peu de génoises, des couleurs variées d'enduits), une hauteur globale de R+1 par rapport au sol naturel. Ces bâtiments devront être adaptés aux exigences législatives, des principes d'écriture de façade pourront être proposés dans le règlement ou en annexe.

Enjeux et perspectives

Les hameaux « identitaires » de la commune, Olmet et Villecun, ne peuvent plus s'étendre soit du fait de leur typologie « close » soit pour des raisons de prévention de risque naturel.

L'ensemble de l'urbanisation récente s'est développée en suivant une logique de réseaux : le long des routes conduisant à Lodève, routes accompagnées du réseau d'eau potable. Cette logique consomme de l'espace, des ressources mais ne crée pas de lien social, chaque logement étant clos au sein de sa parcelle.

Le quartier du Vieux Chemin offre des possibilités de densification difficiles à maîtriser pour la commune, ces possibilités auront un faible impact paysager.

Ces possibilités de densification se traduiront par la mise en place d'un COS relativement élevé.

Il y a peu de possibilité de prolongement urbain (3/4 maisons), prolongement qui ne participerait pas à un éventuel espace public.

Une intervention sur l'espace bâti, urbain, du quartier du Vieux Chemin ne permettra pas l'émergence de l'identité villageoise d'Olmet et Villecun.

Le hameau d'Olmet, pour partie patrimonial/village «aux volets clos» (résidences secondaires) et pour partie extension de Lodève, ce lieu n'est donc pas vécu comme un village, mais comme un lieu de vacances idylliques ou un lieu péri-urbain.

Aujourd'hui il n'y a pas la possibilité de constituer un nouveau coeur villageois dans les prolongements d'Olmet ; un emplacement en belvédère, repéré, pourrait être le nouvel espace public coeur de la commune, cela ne peut être qu'un projet à moyen/long terme.

Les possibilités d'extension en continuité du hameau sont faibles, pour des raisons liées à la préservation de l'agriculture ou à la prévention de risques naturels ; une extension d'Olmet s'inscrivant dans la logique des circulades pourrait être réalisée mais à des coûts qui ne sont pas supportables par la collectivité, elle n'est donc pas envisagée.

Le renforcement futur d'Olmet est possible à moyen/long terme lors d'une mutation de foncier (certaines parcelles viennent juste d'être acquises) ; le PLU devra préparer cette opportunité.

Le hameau de Villecun ne peut pas être étendu pour des raisons liées au PPRMT ; il sera déplacé, c'est le souhait émis par ses habitants lors des réunions de concertation.

Aucun des hameaux existants n'offre la possibilité d'accueillir 10/15 logements groupés à court terme. Le souhait de l'équipe municipale est de mettre fin à cette logique du laisser-faire et d'orienter le développement urbain futur vers la constitution d'un mode d'habité dense et source de liens sociaux.

Un site qui ne soit pas en continuité des hameaux déjà en place a été recherché, un site qui respecte l'ensemble des critères de la Loi Montagne.

8 – Synthèse et enjeux de l'environnement de la commune d'Olmet et Villecun

Deux enjeux environnementaux majeurs sur le territoire d'Olmet et Villecun :

- a - protéger les habitants actuels et futurs des risques de mouvement de terrain
- b - protéger les sols agricoles, ressource non-renouvelable, et les paysages, les deux aspects étant liés.

a - Le territoire communal présente un risque majeur pour ses habitants : un risque MAJEUR de mouvement de terrain qui impacte la moitié du territoire communal en le rendant inconstructible ; le hameau de Villecun en particulier est aujourd'hui inconstructible.

Le besoin, face à ce risque majeur, est double : il s'agit de sécuriser les habitants de Villecun en leur permettant de déménager ainsi que de protéger les habitants futurs en les installant hors des zones de risque. La prise en compte du risque de mouvement de terrain a orienté l'élaboration du PLU, notamment en proposant un site pour le déplacement du hameau de Villecun.

b - Le paysage d'Olmet et Villecun, son cadre de vie attractif, est façonné et entretenu par les paysans/exploitants agricoles. La pérennité de la typicité des paysages, ainsi que le maintien de la biodiversité locale, dépendent du dynamisme des exploitations agricoles ; les préserver et les conforter est un enjeu essentiel pour la commune.

On observe aujourd'hui la dégradation du cadre de vie à la suite d'une politique d'aménagement « au fil de l'eau » (dans le cadre du RNU), au gré des opportunités foncières. Le hameau historique d'Olmet est prolongé par une myriade de maisons au cœur d'une grande parcelle longée par la départementale, cette typologie de logements n'encourage pas la création de liens sociaux.

Le dynamisme économique agricole est fragilisé par le développement récent de résidences (principales et secondaires). Ce développement « urbain » (lié à la grande proximité de Lodève, de l'A75 et bientôt du PRAE « Michel Chevalier ») a pour conséquences :

- de confisquer foncier agricole et habitats ruraux, de mettre en place une spéculation foncière,
- la hausse des prix du foncier interdit l'accès à la propriété pour des jeunes : le village vieillit
- la perte de liens sociaux ; en effet, la mise en place des logements récents n'a pas été accompagnée de création d'espaces et lieux publics, de rencontres.

Les enjeux paysagers, urbains et environnementaux sont bien de :

- rompre avec la politique du laisser-faire (c'est l'objet de ce PLU)
- protéger paysage et terres agricoles, conforter le développement des exploitations agricoles
- promouvoir un développement urbain créateur de liens sociaux, respectueux et protecteur des ressources naturelles locales ...

cela dans le contexte particulier du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains ; ce plan classant une grande partie du territoire en zones rouges – inconstructibles, l'extension de hameaux par continuité comme le stipule la Loi Montagne qui s'impose sur le territoire communal, n'est pas possible.

LES CHOIX ETABLIS POUR LE PADD

Olmet et Villecun est une commune située en immédiate périphérie de Lodève, son développement est très lié à celui de Lodève. L'équipe municipale observe qu'en raison de la proximité avec Lodève et l'A75 et de la qualité du cadre de vie, le territoire communal subit une certaine pression foncière.

La mise en service de l'A75 et d'un accès au niveau du Puech a amélioré l'accessibilité de la commune vers le cœur de l'Hérault, on le lit au niveau des navettes quotidiennes : sur 48 actifs 8 se rendent à Clermont-L'Hérault ou à Saint André de Sangonis.

La commune d'Olmet et Villecun est assez accessible depuis le cœur d'Hérault, assez proche de Lodève où l'on trouve une offre complète de services, Elle est très attractive pour les gens cherchant à s'installer ou un logement à louer, d'ailleurs une certaine pression sur le foncier est perçue.

Le positionnement de la commune par rapport à cette pression est un enjeu majeur du PLU d'Olmet et Villecun. L'équipe a souhaité prendre le temps de l'élaboration du PLU pour réfléchir sur le devenir du territoire, et a pour objectif de protéger le territoire de pressions pouvant compromettre les ressources naturelles non-renouvelables.

L'équipe municipale a pour objectif de prolonger la dynamique démographique actuelle : l'accueil d'une famille par an en moyenne, pour les quinze années à venir mais également de rompre avec l'émiettement urbain qui s'est mis en place spontanément, notamment au voisinage de Lodève. Aujourd'hui la commune souhaite promouvoir un développement urbain créateur de liens sociaux, respectueux et protecteur des ressources naturelles locales.

Le projet d'aménagement et développement durable d'Olmet et Villecun prévoit dans un premier temps de protéger les ressources agricoles de pressions foncières (axe 1) ainsi que les habitants des risques naturels prévisibles (axe 2), et dans un deuxième temps de prévoir des développements urbains futurs en ayant une réflexion sur l'économie des ressources (axe 3), et notamment financières, ainsi qu'en articulant les notions « d'habiter un lieu », « travailler » et d'accessibilité et déplacement (axe 4) : L'équipe municipale fait le choix de mettre fin à l'urbanisation diffuse et de développer un nouvel hameau susceptible d'abriter à la fois une mixité des usages (habiter, travailler) et mixité sociale.

La commune prévoit de rester sur la dynamique migratoire actuelle et d'accueillir une/deux familles par an pendant la durée de vie du PLU (15 ans) soit d'accueillir 20/25 familles sur les 15 prochaines années.

On prévoit donc la réalisation de 20/25 logements.

► **Axe 1 Protéger les ressources agricoles et forestières, développer diverses pratiques culturelles.**

Les pratiques agricoles structurent le paysage d'Olmet et Villecun, vignes et oliviers gardent le fond de vallée ouvert, le pastoralisme entretient les plateaux ; le maintien économique des exploitations présentes repose sur la stabilité foncière, une protection forte et l'inconstructibilité des terres.

Dans un contexte agricole difficile, on observe une belle vitalité agricole sur Olmet et Villecun. Le fait remarquable constaté est la diversification des pratiques culturelles ainsi que des évolutions vers une agriculture péri-urbaine (maraîchage, exploitation forestière en vue de commercialiser des plaquettes).

La volonté communale est de protéger et encourager cette vitalité. Il est prévu de :

- protéger les terres agricoles, permettre aux exploitations agricoles de se développer (action sur le maintien du paysage),
- reconquérir les coteaux dont les terrasses sont délaissées en permettant l'installation de nouveaux exploitants agricoles tels que des maraîchers : site des Claux

► **Axe 2 Protéger les habitants actuels et futurs des risques naturels prévisibles et notamment des glissements de terrain**

La commune est soumise à un risque faible d'inondation, un niveau moyen de feux de forêts et un risque fort de mouvement de terrain.

Le risque majeur couru par les habitants d'Olmet et Villecun est celui lié aux mouvements de terrain, le risque d'inondations n'étant qu'en périphérie du territoire communal, hors de zones urbaines.

Le PLU s'inscrit dans les préconisations du PPRN, il rend inconstructible les zones dangereuses et prévoit une solution de repli pour les habitants menacés.

Le projet communal est de :

- respecter les orientations du PPRN
- permettre le relogement des actuels habitants de Villecun, village aujourd'hui inconstructible
- positionner les espaces d'urbanisations futures sur des sols désignés comme « sains »
- limiter l'urbanisation des hameaux disposant d'une accessibilité difficile ou étroite, en particulier pour les secours (Belbezé et Roche percée)

► **Axe 3 Avoir une réflexion écologique et économique sur l'usage des ressources locales**

L'équipe municipale a la volonté de protéger son environnement, d'inscrire autant que possible ses actions et réalisations dans les cycles de renouvellement naturel des ressources, de développer Olmet et Villecun dans l'esprit du développement durable, soutenable. Pour atteindre ces objectifs, les projets et actions doivent être développés suivant une économie de moyens (dans le sens de la gestion des ressources naturelles ainsi que dans le sens financier) ; en terme de développement urbain on va chercher à rentabiliser au mieux les réseaux eau/assainissement existants.

Le projet communal est de :

- entretenir et valoriser les forêts locales
- rentabiliser les réseaux et infrastructures existantes, réfléchir en coûts globaux

► Axe 4 Développer l'urbanisation future en articulant les notions « d'habiter un lieu », « travailler » et d'accessibilité et déplacement, le choix de la commune est de conserver une organisation du territoire en hameaux tout en limitant l'émiettement de bâtiments dans le paysage.

L'état des lieux du territoire et notamment le diagnostic communal a fait ressortir les éléments suivants :

- la population d'Olmet et Villecun est en moyenne plus âgée que l'ensemble de l'aire urbaine lodévoise, l'équipe municipale souhaite favoriser l'installation de jeunes, de jeunes couples ;
- il y a une sous-représentation des employés/ouvriers sur O&V par rapport à l'aire Lodévoise et 65 % du parc de logement sont des T4 / T5 et +, sous forme de maisons individuelles, il y aurait donc un déficit de petits logements au loyer accessible et il y a un réel enjeu développer une autre offre de logements pour favoriser la mixité sociale.

Au vu de ce constat la commune souhaite produire 15/20 logements environ, en majorité à destination de jeunes et de jeunes couples. L'échelle du projet est trop petite pour intégrer les modes opératoires de bailleurs sociaux « traditionnels », la commune s'est orientée vers l'accueil d'un groupe d'habitants « auto-promoteurs », groupe qui intègre des personnes de tout horizon et notamment de jeunes couples ayant des difficultés pour l'accès à l'acquisition « classique ».

Les hameaux « identitaires » de la commune, Olmet et Villecun, ne peuvent plus s'étendre soit du fait de leur typologie « close » soit pour des raisons de prévention de risque naturel. L'ensemble de l'urbanisation récente s'est développée en suivant une logique de réseaux : le long des routes conduisant à Lodève, routes accompagnées du réseau d'eau potable. Cette logique consomme de l'espace, des ressources mais ne crée pas de lien social, chaque logement étant clos au sein de sa parcelle. Cet état de fait (urbanisation linéaire le long de la RD) ne peut que très difficilement évoluer vers plus de densité, vers la fabrication d'un espace public et l'émergence d'un lieu fort de sociabilité.

Le souhait de l'équipe municipale est de mettre fin à cette logique du laisser-faire et d'orienter le développement urbain futur vers la constitution d'un mode d'habité dense et source de liens sociaux.

Le projet communal est de :

- **mettre fin à l'installation de logements au milieu de grandes parcelles fermées au fil des réseaux, et permettre la densification de ces parcelles ;**
- **préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti ;**
- **concentrer les installations futures en un seul lieu permettant la constitution d'un nouvel hameau en lieu combinant un sol réputé « sain », la qualité de l'accessibilité depuis et vers les bassins d'emplois.**

Un tableau recensant l'ensemble des critères urbains permettant d'apprécier le meilleur emplacement pour une urbanisation future dense, offrant un espace public creuset de liens sociaux, a été dressé :

Caractéristiques urbaines des hameaux

Critères	Olmet	prolongement Olmet	Villecun	déplacement Villecun	Vieux Chemin	Belbezé + Roche percée	Les Claux
1-zone sécurité	blanc, OK	bleu	rouge, inconstructible	blanc, bleu, OK	blanc entouré de rouge, zone extension limitée	rouge et blanc	blanc, OK
2-insertion paysagère	forme close/finie ;	mitage espace, faible densité qui se noie dans végétation		OK	mitage espace, faible densité qui se noie dans végétation	mitage espace, "durcissement" cabanes existantes	covisibilité depuis Le Puech ?
6-exposition / orientation	excellente	bonne		direction sud-est	bonne, léger masque à l'ouest	bonne	excellent
3-possibilité de conforter la vie sociale	quasiement que des résidences secondaires	pas de centralité, urbanité fondée sur le déplacement et le chez-soi dans sa parcelle	présence de la Mairie	déplacement du village avec la mairie ?	pas de centralité, urbanité fondée sur le déplacement et le chez-soi dans sa parcelle	émiellement, prolongement de Lodève	des cabanons plus ou moins "durcis" occupés en fin de semaine + qqrs résidences secondaires
4-accessibilité viaire	cul de sac ; moyenne depuis Lodève	moyenne/bonne depuis Lodève : en est le prolongement		moyenne, sur le chemin D117 qui lie le nord de Lodève à le Puech	bonne depuis Lodève : en est le prolongement	mauvaise depuis Lodève, problème d'accès pour les secours	excellente entre Lodève et A75 ; plate : encourageant pour le vélo ... flux ? Effet vitrine
5-économie des réseau (voirie permettant l'accès des secours, eau potable, électricité)	existants	réseaux existants le long de la RD ; densification des parcelles permettrait meilleure économie		à créer, la source est juste suffisante pour le hameau	réseaux existants le long de la RD ; densification des parcelles permettrait meilleure économie	???	réseaux existants le long de la RD ; densification des parcelles permettrait meilleure économie

Le site des Claux a été retenu pour accueillir le futur hameau.

Surface des zones du PLU

TABLEAU DES SURFACES PLU D'OLMET ET VILLECUN

surfaces urbaines		nb logt	densité
Ua	2,16 Ha	39	0,07 Ha/lgt
Ub	13,49 Ha	33	0,84 Ha/lgt
Total zones U	15,65 Ha	1,62%	72
surfaces agricoles			
A	249,2 Ha	18	0,60 Ha/lgt
Total zone A	249,2 Ha	25,86%	
surfaces naturelles			
N	695,69 Ha		
Total zones N	695,69 Ha	72,21%	
zones d'urbanisation future			
AU-0 Villecun-bis	1,15 Ha	9	0,12 Ha/lgt
AU les Claux	1,8 Ha	12	0,08 Ha/lgt*
Total zones AU	2,95 Ha	0,31%	
surperficie commune	963,49 Ha	100,00%	

*sur les 1,87 Ha de la zone AU-0b le tiers supérieur (soit 0,6 Ha) sera remis en culture et environ un cinquième (0,4 Ha) de la parcelle est consacré aux usages urbains communs : « espaces publics » place et desserte/stationnements ainsi qu'à la filtration des eaux grises.

Ainsi 0,87 Ha sont consacrés à l'habitat (10 logements, peut-être 12), la densité finale est de 0,08 Ha/logement.

**LES CHOIX ETABLIS POUR LE ZONAGE
ET ECRITURE REGLEMENTAIRE**

Préambule / Etat des lieux :

Olmet et Villecun est installée au cœur d'un paysage méditerranéen et agricole, l'occupation humaine maille le territoire sous forme de domaines agricoles ou de hameaux. Les hameaux d'Olmet et de Villecun ainsi que les domaines, tels que le Mas de Maynes, en sont l'exemple.

Aujourd'hui on observe sur le territoire :

- un essaimage de logements / maisons au fil de voies d'accès / des réseaux, certains accès / réseaux étant limitant à l'urbanisation actuellement
- l'impossibilité pour les hameaux traditionnels d'accueillir de nouveaux habitants (instabilité des sols ou bien la forme urbaine est complète)

La volonté communale est d'une part de lutter contre les pressions foncières et d'autre part de protéger et soutenir les dynamiques agricoles, ainsi que de protéger ses habitants actuels et futurs des risques naturels prévisibles. Enfin certaines parties du territoire communal ne peuvent pas supporter d'urbanisation supplémentaire car les accès ou réseaux sont insuffisants.

Ainsi l'ensemble des terres agricoles sont protégées par un classement en zone agricole, les garrigues et forêts étant couvertes par une zone naturelle. Cette zone naturelle protège en particulier le pied boisé de la colline d'Olmet, afin de préserver la vision d'Olmet comme une citadelle au sommet d'un moutonnement de garrigues.

Le projet urbain de la commune est de maintenir l'organisation en hameaux sur l'ensemble du territoire, de mettre en place des organisations spatiales susceptibles de créer des liens sociaux (projets de hameaux). La commune prévoit d'accueillir 20/25 familles supplémentaires d'ici le terme du PLU, l'essentiel de ces logements seront édifiés au hameau des Claux.

Chacun des hameaux fera l'objet d'une zone urbaine ; on distingue les hameaux « patrimoniaux » à conforter, les espaces à densifier et d'autres dont la constructibilité sera fortement limitée. Enfin il est prévu de créer deux hameaux supplémentaires : l'un pour les habitants de Villecun (transfert des résidences principales existantes au moment de l'approbation du PLU), l'autre aux Claux.

Cette création a été autorisée par la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages le 8 février 2012, le dossier est annexé au présent dossier de PLU.

Les choix établis pour délimiter le zonage

Les zones naturelles et agricoles :

La zone A

La zone A a été délimitée à la suite du repérage sur place des types de végétations en place. Ont été classées zones agricoles les parcelles effectivement cultivées ainsi que les espaces ouverts et semi-ouverts (pris aujourd'hui dans une dynamique de fermeture). Les zones agricoles ont donc été largement définies, cela dans une logique de conservation du paysage local, dans un objectif de protection des ressources agronomiques (tant à usage cultural que pastoral).

Le principe général : ne sont autorisées que les constructions nécessaires aux exploitations agricoles. La constitution de nouveaux sièges d'exploitation agricole sera possible.

L'esprit de la règle sera de favoriser un projet global par exploitation, d'orienter les formes bâties vers la mise en place de masses compactes en suivant les logiques traditionnelles des domaines agricoles.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Zone agricole, le présent règlement concerne les domaines agricoles.

c – Objectifs de la zone

> préserver à la fois l'écrin paysager et les terres agricoles, ressource non-renouvelable.

d – Choix d'écriture réglementaire:

article	Contenu du règlement	Motifs
1	Interdiction de tout usage autre qu'agricole ou service public + champs photovoltaïques	Limiter les possibilités constructives en zone agricole et les impacts possibles sur le paysage
2	Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles	Limiter les possibilités constructives en zone agricole et les impacts possibles sur le paysage
3	Adapter les accès aux usages	
4	-	Etre conforme aux directives sanitaires
5	Surface minimale de 1500 m2 par parcelle	maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu (assainissement autonome)
6	Implantation à un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques	Donner de l'espace pour un éventuel élargissement de voirie
7	Implantation à un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives	Ne pas gêner le voisin
8	Si extension des habitations existantes, elle doit être accolée Si création d'un nouveau bâtiment agricole, dans un rayon de 50 m. autour du siège existante	Favoriser la compacité des formes architecturales dans le paysage, limiter les possibilités d'émiettement construit
9	Non réglementé	
10	hauteur à l'égout des constructions d'habitation ne pourra être supérieure à 7 m	Favoriser la compacité des formes architecturales dans le paysage
11		Recherche d'une écriture architecturale cohérente avec l'expression vernaculaire
12	Le stationnement des	

	véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques	
13	.	
14	article non réglementé	

La zone N

Deux types de zones naturelles ont été distinguées dans le diagnostic : les rypisylves et les masses boisées dont une partie sont exploitées par un forestier (siège d'exploitation repéré).

Certaines rypisylves sont incluses dans les zones agricoles.

Seront autorisées les constructions d'intérêt public et ceux liés à la défense incendie / feux de forêts.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Zone naturelle, le présent règlement concerne les massifs boisés, des maisons isolées.

c – Objectifs de la zone

> préserver l'écrin paysager des logiques de d'expansion urbaine et de mitage paysager, des implantations désordonnées de bâtiments isolés.

d – Choix d'écriture réglementaire:

article	Contenu du règlement	Motifs
1	Interdiction de tout usage autre qu'agricole, forestier ou service public	Limiter les possibilités constructives en zone naturelle et les impacts possibles sur le paysage
2	Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles ou forestières + limiter fortement les possibilités constructives des habitations existantes	Limiter les possibilités constructives en zone naturelle et les impacts possibles sur le paysage : augmentation possible de 30 % de la surface de plancher existante sans changement d'usage, en une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU
3	Adapter les accès aux usages	
4	-	Maîtriser l'usage de la ressource « eau » ainsi que maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu
5	Pas de prescription	
6	Implantation à un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises	Donner de l'espace pour un éventuel élargissement de voirie

	publiques	
7	Implantation à un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives	Ne pas gêner le voisin
8	Si extension des habitations existantes, elle doit être accolée Si création d'un nouveau bâtiment agricole ou forestier, dans un rayon de 50 m. autour du siège existante	Favoriser la compacité des formes architecturales dans le paysage, limiter les possibilités d'émiettement construit
9	Non réglementé	
10	hauteur à l'égout des constructions d'habitation ne pourra être supérieure à 7 m	Favoriser la compacité des formes architecturales dans le paysage
11		Recherche d'une écriture architecturale cohérente avec l'expression vernaculaire
12	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques	
13	.	
14	article non réglementé	

Les zones urbaines :

On distingue les hameaux à conforter (Ua), ceux à densifier (Ub). Enfin il est prévu de créer deux hameaux supplémentaires : l'un pour les habitants de Villecun, l'autre aux Claux, ces hameaux futurs font l'objet d'une zone AU

Les motifs de délimitation des zones :

Les zones urbaines ont été délimitées à la suite de la détermination de l'empreinte urbaine, des typologies architecturales.

Les zones d'urbanisation future, ont été déterminées

- pour accueillir 10/15 foyers supplémentaires dans une logique d'économie des ressources foncières
- pour permettre le déplacement des habitants de Villecun menacés par les glissements de terrain
- en des lieux accessibles et sains de tout risque ; les hameaux existants ne peuvent pas être étendus conformément à la Loi Montagne, des hameaux nouveaux doivent être créés

La Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages a délivré un avis favorable au déplacement du hameau de Villecun et la création du hameau des Claux, le dossier et l'avis sont annexés dans le dossier de PLU.

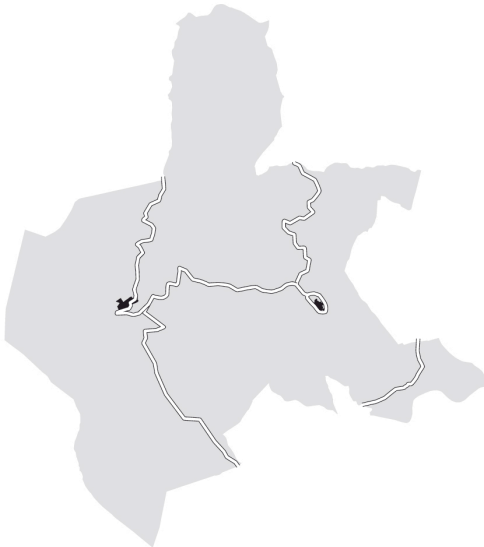
La zone Ua : Une zone urbaine patrimoniale couvrant les hameaux les plus anciens : Olmet et Villecun, le règlement de la zone est rédigé en vue de préserver l'architecture du lieu (voir l'article 11, les caractéristiques architecturales) les possibilités d'extension sont limitées, l'objectif est de garder l'épannelage général tel qu'il est.

Cette zone se caractérise par :

- la structure viaire de son centre ancien, au fil des courbes de niveau, linéaire ou circulaire
- son parcellaire de petites dimensions
- l'ordonnement des constructions à l'alignement (désordonné) des voies
- la volumétrie calée, pour la majeure partie du bâti à R+2
- l'habitat se caractérise par une architecture en pierre (laissées apparentes ou enduites) chapeauté de toitures en tuiles rondes.

La capacité résiduelle de construction de la zone Ua est faible. Sont plutôt envisageables des opérations de restauration, de réhabilitation ou de reconstruction, avec la nécessité de respecter l'identité architecturale de cet espace bâti.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Une zone urbaine patrimoniale couvrant les hameaux les plus anciens : Olmet et Villecun.

c – Objectifs de la zone

> préserver l'authenticité architecturale des lieux

d – Choix d'écriture réglementaire:

article	Contenu du règlement	Motifs
1	Interdiction de tout usage incompatible avec l'habitat et le patrimoine en place	Préserver l'authenticité des lieux (olmet) et interdire toute nouvelle construction (Villecun)
2	Villecun : se référer au règlement PPRMT Olmet : usages compatibles avec l'habitat et le patrimoine en place	Préserver l'authenticité des lieux (olmet) et interdire toute nouvelle construction (Villecun) ; pour Villecun des extensions de bâtiments sont possible sous réserve des prescriptions du PPRMT
3	Adapter les accès aux usages	
4	Obligation de raccordement aux réseaux existants, notamment au réseau d'assainissement public collectif	Maîtriser l'usage de la ressource « eau » ainsi que maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu
5	Non réglementé	
6	Implantation à l'alignement	Conserver les formes urbaines
7	Implantation à un recul minimum de 3 m par rapport aux limites	Ne pas gêner le voisin & Conserver les formes urbaines

	séparatives, possibilités alternatives	
8	La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m.	Eviter la mise en place de formes urbaines et architecturales insalubres
9	Non réglementé	
10	hauteur à l'égout des constructions d'habitation ne pourra être supérieure à 7 m + possibilités alternatives	Conserver les formes urbaines
11	Voir art.11 du règlement A	Recherche d'une écriture architecturale cohérente avec l'expression vernaculaire
12	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques	
13	.	
14	article non réglementé	

Les zones Ub : des zones urbaines à densifier, les extensions d'Olmet et le quartier du Vieux Chemin.

Cette zone recouvre les urbanisations récentes du village ; elles se caractérisent par la présence uniforme d'habitats individuels bas (R+1) au sein de parcelles plus ou moins vastes.

Cette urbanisation de faible densité s'est développée en suivant une logique de réseaux : le long des routes conduisant à Lodève, routes accompagnées du réseau d'eau potable.

Pour l'ensemble des zones Ub on envisage la possibilité d'installer un deuxième voire troisième logement dans les parcelles déjà occupées (pour permettre à un enfant de s'installer par exemple), la condition limitante étant en particulier la possibilité d'installation d'un second assainissement autonome sur la parcelle, et de réfléchir aux conditions d'installation des bâtis dans les parcelles encore libres.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

Une zone urbaine patrimoniale couvrant les urbanisations récentes du village : les prolongements Olmet et les prolongements de Lodève, le vieux chemin.

c – Objectifs de la zone

> encourager la densification des parcelles récemment retirées aux zones naturelles ou agricoles

d – Choix d'écriture réglementaire:

article	Contenu du règlement	Motifs
1	Interdiction de tout usage incompatible avec l'habitat	Favoriser la mixité fonctionnelle, en particulier le développement d'emplois sur place
2	Interdiction de tout usage incompatible avec l'habitat	Favoriser la mixité fonctionnelle, en particulier le développement d'emplois sur place
3	Adapter les accès aux usages	
4	Obligation de raccordement aux réseaux existants	Maîtriser l'usage de la ressource « eau » ainsi que maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu
5	Surface minimale de 1500 m ² par parcelle	maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu (assainissement autonome)
6	Implantation à un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques	Donner de l'espace pour un éventuel élargissement de voirie
7	Implantation à un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives, possibilités alternatives	Ne pas gêner le voisin
8	La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m.	Eviter la mise en place de formes urbaines et architecturales insalubres
9	Non réglementé	
10	hauteur à l'égout des constructions d'habitation ne pourra être supérieure à 7 m	Favoriser la compacité des formes architecturales dans le paysage
11	-	Recherche d'une écriture architecturale cohérente avec l'expression vernaculaire
12	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques	
13	.	
14	COS égal à 3,0	Attirer l'attention sur le fait que l'on peut construire un peu plus

Les zones AU, deux espaces de projet : le futur hameau de Villecun et le hameau des Claux.

Les zones AU sont destinées à assurer à terme le développement de la commune sous la forme d'un hameau nouveau équipé et aménagé de façon cohérente et en accord avec son environnement agricole et paysagé. La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires (artisanat, agriculture) compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions.

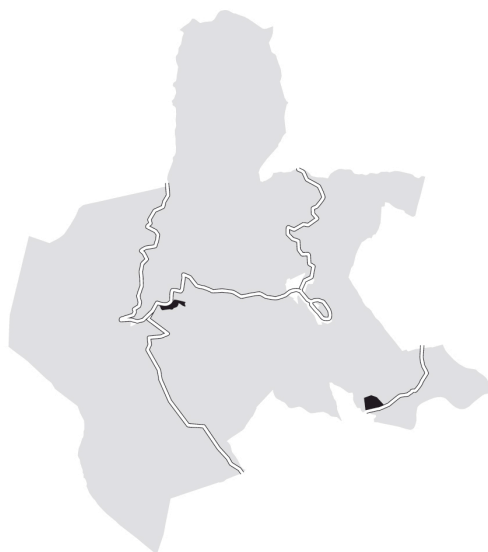
Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement, elles décrivent les principes d'inscription dans le site et la logique d'implantation des futurs bâtiments, suivant les courbes de niveau ou bien en s'étagant dans la pente. Les logiques traditionnelles des lieux sont celles des courbes de niveau.

Le futur hameau de Villecun est classé « AU-O / fermée » car cette zone ne dispose pas de l'ensemble des équipements nécessaires, elle ne sera « ouverte » que lorsqu'un projet d'aménagement d'ensemble sera établi.

Le hameau des Claux est classé « AU / ouvert » ; en effet, la programmation début 2014 des travaux d'adduction d'eau potable le long du Chemin des Claux, chemin desservant la zone AU du hameau des Claux, a été confirmée par le SIEL, syndicat qui prévoit l'arrêt du Schéma Directeur d'eau potable en septembre 2013.

L'urbanisation à court terme du hameau des Claux est donc possible, la zone est classée « AU », assortie d'un règlement et d'orientation d'aménagement prévoyant que l'urbanisation de cette zone est prévue sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

a – Localisation



b – Délimitation et typologie

se référer au dossier présenté en Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages

c – Objectifs des zones

> destinées à assurer à terme le développement de la commune sous la forme de hameaux nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente et en accord avec leur environnement agricole et paysagé. La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires (artisanat, agriculture) compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions

d – Choix d'écriture réglementaire pour la zone AU :

article	Contenu du règlement	Motifs
1	Interdiction de tout usage incompatible avec l'habitat	Favoriser la mixité fonctionnelle, en particulier le développement d'emplois sur place
2	Interdiction de tout usage incompatible avec l'habitat	Favoriser la mixité fonctionnelle, en particulier le développement d'emplois sur place
3	Adapter les accès aux usages	
4	Obligation de raccordement aux réseaux existants	Maîtriser l'usage de la ressource « eau » ainsi que maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu
5	permettre en cas d'opération groupée une gestion collective des eaux usées.	maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu (assainissement autonome)
6	Implantation à un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques	Donner de l'espace pour un éventuel élargissement de voirie
7	Implantation à un recul minimum	Ne pas gêner le voisin

	de 3 m par rapport aux limites séparatives, possibilités alternatives	
8	Non réglementé	Permettre la mise en place de projet d'ensemble, de formes urbaines compactes
9	Non réglementé	
10	hauteur à l'égout des constructions d'habitation ne pourra être supérieure à 7 m	Favoriser la compacité des formes architecturales dans le paysage
11	Voir art.11 du règlement A	Recherche d'une écriture architecturale cohérente avec l'expression vernaculaire
12	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques	
13	.	
14	Non réglementé	

Les motifs des prescriptions complémentaires figurant aux documents graphiques

Outre la délimitation des zones, les documents graphiques du plan font apparaître un certain nombre de prescriptions complémentaires en application du Code de l'Urbanisme.

Ces informations revêtent un caractère réglementaire et trouvent, le cas échéant, leur prolongement ou leur traduction dans les prescriptions du règlement. Elles sont ainsi opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme au même titre que le zonage et les dispositions du règlement.

1 Des outils de gestion des risques et nuisances

En application de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du plan doivent faire apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Les zones de mouvements de terrain

Sont figurées aux documents graphiques du plan les zones de mouvement de terrain délimitées au zonage réglementaire du PPRMT approuvé par arrêté préfectoral du 3 juin 2008.

Cette mesure permet de renvoyer, dans le règlement aux dispositions réglementaires du PPRMT, joint en annexe du plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Pour assurer une bonne lisibilité des zones de mouvement de terrain et de leur aléa et de permettre une application conforme et éclairée du PPRMT, sont distinguées, par un graphisme spécifique, les zones Bn, R et RU.

Les zones rouges sont des zones d'interdiction, les zones bleues sont des zones de contraintes faibles où l'on peut construire sous conditions, la nature du risque est plus précisément décrite dans le PPRMT annexé au PLU.

La protection du captage de la source de la Gloriette

Cette source est protégée par une servitude « ASI » instituée par la DUP du 21/02/2000 modifiée le 09/03/2001. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis et ont été reportés sur le document graphique.

2 Des outils de protection du patrimoine environnemental et paysager

Les éléments du patrimoine à protéger

L'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ont été distingués :

- le domaine de Montplaisir
- le domaine de la Défriche
- le Mas de Maynes

Les motifs des orientations d'aménagement

Le présent plan local d'urbanisme définit des orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme (voir Document d'orientations d'aménagement). Ces orientations ont paru impératives pour exprimer la volonté de la commune sur certains secteurs à aménager ou à requalifier au regard des enjeux en terme d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

Les orientations d'aménagement portent sur les modalités de mise en place des formes architecturales dans le site et précisent le contenu du projet d'ensemble :

- orientation des bâtiments et de leur faitages, les sites présentent un ensemble de terrasses (aujourd'hui enfrichées) bien orientées à la course du soleil, les bâtiments futurs devront s'inscrire dans le fil des terrasses, l'orientation des faitages sera de façon préférentielle dans le sens des terrasses,
- proposition d'implantation d'espaces publics et de bâtiments publics ou communs,
- prescription d'espaces boisés ou agricoles à conserver, à des fins d'intégration paysagère des futurs projets.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN

Les incidences prévisibles sur l'environnement

La loi SRU a fait du développement durable un des objectifs principaux des documents d'urbanisme et, en particulier, des PLU, en visant l'équilibre entre développements urbains et préservation des espaces naturels et ruraux, l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

A travers le développement durable c'est plus particulièrement la prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des documents d'urbanisme qui se trouve renforcée, notamment dans les PLU. Ainsi, l'article R. 122-2 précise que pour l'ensemble des PLU le rapport de présentation doit en particulier expliquer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Est présentée ici la manière dont le PLU d'Olmet et Villecun prend en compte les cinq dimensions de l'environnement définies dans le profil environnemental régional, à savoir : les pollutions, le cadre de vie, la biodiversité, les risques naturels et les ressources naturelles.

1 – Biodiversité et milieux naturels

Ces territoires sont protégés par le PLU, en zone A ou N

Le territoire d'Olmet et Villecun n'est que faiblement bâti, tout entier dévolu aux versants boisés et au fond de vallée agricole ; la faune et la flore locale occupe spontanément le territoire et leur devenir n'est pas menacé, d'autant plus que l'objectif communal pour son PLU est de limiter très fortement les possibilités d'expansion urbaine et de préserver l'authenticité agricole du terroir.

enjeux et objectifs issus des politiques publiques :

- Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel
- Protection de la faune et de la flore
- Gestion des milieux naturels et amélioration de la trame écologique du territoire
- Maintien et restauration de la diversité et de la fonctionnalité écologique des milieux

>> Le territoire d'Olmet et Villecun présente une très faible occupation bâtie (2,55% soit 24,34 Ha) et le PLU ne prévoit qu'une extension minimale des empreintes urbaines (3,02 Ha soit 0,32 % du territoire) ; par défaut, l'ensemble de ces enjeux sont pris en compte et préservés.

- Préservation des espaces naturels et ruraux
- Gestion économe de l'espace

>> La délibération prescrivant le PLU a affirmé d'emblée l'importance pour la commune de préserver les espaces naturels et agricoles, en particulier de toute pression foncière en vue de les transformer en terrains à bâtir. L'ensemble des espaces naturels (surtout forestiers) et agricoles sont classés en zone N ou A, zones dont la constructibilité est limitée aux équipements publics et aux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière avec leurs annexes.

Dans le même temps, la commune prévoit des extensions urbaines limitées, cela dans l'esprit d'économiser l'espace et les terres ; en effet la politique urbaine de la commune est de créer de nouveaux hameaux denses (0,08 Ha par logement) au contraire de ce qui se pratiquait précédemment (0,84 Ha par logement au Vieux Chemin) ainsi que de densifier autant que possible les parcelles déjà occupées.

- Protection et préservation des zones de montagne

>> Le projet urbain de la commune est de densifier les zones déjà bâties qui peuvent l'être ou de créer de nouveaux hameaux denses dont la composition urbaine et l'inscription dans le paysage réinterprètent les usages locaux : asseoir et épauler les bâtiments entre-eux au fil des courbes de niveau (ou des terrasses) de façon à économiser les matériaux, créer une rue et donc un lieu de sociabilité. Le lieu du hameau des Claux a été choisi car protégé du vent dominant et orienté vers la course du soleil ... les principes d'une architecture bio-climatique réinterprètent les très anciens principes constructifs locaux.

2 – Pollutions et nuisances

De façon générale le territoire d'Olmet et Villecun ne souffre pas de pollutions et nuisances, le PLU n'a pas de mesure particulière à prendre pour écarter le danger et protéger la population.

enjeux et objectifs issus des politiques publiques :

A - qualité de l'air / effet de serre

- Préservation de la qualité de l'air
- Lutte contre le changement climatique
- Gestion économe de l'énergie

B – nuisances acoustiques

- Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique
(itinéraires bruyants définis par arrêté préfectoral)

C – pollution

- Sécurité des biens et des personnes
- Prévention des risques de pollution

D – déchets

- Gestion durable des déchets
- La commune pratique le tri sélectif, comme l'ensemble de la communauté de communes, le lieu de traitement des déchets ménagers est voisin, à Soumont.

E – qualité des eaux / assainissement > en attente du schéma directeur d'eau potable

- Périmètre de protection des points de captage AEP établis
- Zonage d'assainissement collectifs et autonome établi, voir le plan de zones d'assainissement
- Données du réseau national de bassin sur la qualité des eaux ?
- Relevé mensuel de la qualité des eaux d'alimentation de la commune

3 – Gestion des ressources naturelles

enjeux et objectifs issus des politiques publiques :

A – ressources en eau ... en attente du schéma directeur eau potable du SIEL

- Préservation de la disponibilité de la ressource en eau
- Affirmation de l'importance stratégique et de la fragilité des eaux souterraines

B – matières premières (carrières, cf schéma départemental des carrières)

- Il n'y a pas de site de carrière prévu.

C – énergies ...

- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables > se référer au cahier des charges du hameau des Claux (zone AU-0b)
- Maîtriser les consommations énergétiques > peu d'intervention possible sur les déplacements, on ne peut qu'inciter à l'amélioration énergétique des logements. La commune n'a que peu de patrimoine ou d'espaces publics sur lesquels œuvrer en direct.

4- Risques

La commune est soumise, notamment, aux risques de mouvements de terrains (gonflement des poches d'argiles) ; ce risque oriente tout le PLU :

- classement des zones rouges en zones naturelles inconstructibles

- peu de zones constructibles en zones bleues (une étude de sol approfondie est demandée ainsi que des mesures particulières pour les fondations), les hameaux futurs s'éloignent autant que possible des zones à risques
- création d'un hameau pour reloger les habitants directement menacés, hameau situé aussi près que possible du village existant mais sur un site « sain »

enjeux et objectifs issus des politiques publiques : sécurité des biens et des personnes

- Inondation > lieux classés en zone agricole
- Aléas d'incendie > forêt classée en zone naturelle, une exploitation forestière d'entretien et valorisation de la ressource en plaquettes destinées aux chaufferies bois est installée sur la commune.

5 – Cadre de vie et patrimoine

enjeux et objectifs issus des politiques publiques :

A – paysage

- protection des sites et des paysages
- maîtrise de l'évolution paysagère

Le territoire communal ne bénéficie pas de mesure de protection particulière, cependant le PLU prévoit, en conformité avec la Loi MONTAGNE, une extension limitée des hameaux existants, en prolongeant les modalités d'inscription dans le site (le long des courbes de niveau). Le paysage est essentiellement composé de bois et de champs, l'enjeu majeur, outre la maîtrise de l'urbanisation, est de préserver et encourager les poursuites d'exploitations agricoles. Pour ce faire le PLU protège strictement les terres agricoles (il n'y a que les exploitants agricoles qui peuvent y bâtir) afin de décourager toute spéculation foncière au « terrain à bâtir » et la mise en place de friches d'attente, et permet la construction (en continuité de l'existant) de hangars nécessaires à la poursuite d'exploitation.

B – patrimoine bâti

- archéologie
- monuments historiques

Les sites archéologiques et historiques repérés par les services sont situés aux hameaux d'Olmet et de Villecun.

Le hameau de Villecun va être conservé autant que le permet son site instable, le hameau d'Olmet a déjà été restauré et mis en valeur par l'ensemble des propriétaires (résidences secondaires pour la plupart), ce hameau ne sera pas étendu pour des raisons topologiques, le boisement à son pied sera protégé et inconstructible afin de préserver l'aspect de citadelle du lieu (covisibilité)

6 – espaces ruraux et forestiers

enjeux et objectifs issus des politiques publiques :

- maintien des espaces agricoles et forestiers

Ceux-ci sont protégés, les avancées des zones d'urbanisation empiètent de 3,02 Ha sur des zones de boisement (il y a 718,49 Ha de zones naturelles, majoritairement forestières sur la commune) et de 0 ha sur les zones de pâture.

La compatibilité au regard des lois et règlements

Les choix spatiaux et réglementaires de la commune, à travers le document d'urbanisme, respectent les principales lois notamment en matière de protection des paysages et de l'environnement et en particulier la Loi Montagne et le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux.

Compatibilité du document d'urbanisme avec la Loi Montagne :

Les principes généraux (article L.145-3 CU) de la loi prévoient notamment la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières n'est pas compromise par l'extension de l'urbanisation en continuité avec l'existant. Le périmètre des zones urbaines recouvre l'empreinte urbaine existante, le PLU prévoit plutôt une densification de l'occupation du sol (zone Ub) au sein des périmètres déjà consommés.

Les possibilités d'extensions urbaines sont limitées fortement par le PPRMT, le choix de la commune a été de constituer de nouveaux hameaux (mode d'occupation traditionnel du territoire) sur des sols sains, en piémont - en limite de zone agricole ou pastorale (les parcelles pressenties sont aujourd'hui boisées, dans une dynamique de fermeture des paysages). Les principes d'inscription dans le site restent ceux mis en œuvre traditionnellement : installation sur une courbe de niveau de bâtiments qui s'épaulent de façon à constituer une rue et à économiser les ressources, le site ayant l'exposition la plus favorable possible par rapport à la course du soleil (architecture bio-climatique)

La création de deux nouveaux hameaux (Villecun et les Claux) a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages le 8 février 2012, ainsi que d'un avis favorable de la CDCEA le 9 octobre 2012, et ne remet pas en cause les objectifs de protection agricole, et la préservation des paysages, conformément à l'article 145-3 III a du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les hameaux de Olmet et Villecun sont représentatifs du patrimoine vernaculaire local et sont préservés à ce titre ; Villecun est malheureusement « gelé » par le PPRMT. Olmet bénéficie d'une zone urbaine « patrimoniale » spécifique « Ua », zone qui ne prévoit que des possibilités d'intervention dans les volumes existants ou la reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre. Le règlement de la zone Ua est particulièrement directif au niveau de la réglementation des façades.

Compatibilité du document d'urbanisme avec le SAGE :

La commune d'Olmet et Villecun est incluse dans le secteur « Côtiers ouest, lagunes et littoral » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée.

La Lergue qui borde la commune est un affluent du fleuve Hérault (sous bassin CO-17-08).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée » relève en 2009 un enjeu « morphologique » sur l'Aubaygues qui borde la commune. Les mesures proposées par le SDAGE sont les suivantes :

- Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
- Restaurer les berges et/ou la ripisylve
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
- Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau.

Le PLU protège les espaces de ripisylve par un classement en zone agricole, les constructions ne sont possibles qu'à usage agricole en continuité de l'existant, cela limite fortement les possibilités d'installation et donc de dégradation du site.

L'autre enjeu global du bassin est la nécessité d'agir contre les pollutions domestiques et industrielles (hors substances dangereuses). Cet enjeu nécessite une action renforcée des réductions des rejets, les actions à envisager au niveau des activités agricoles :

- le traitement des rejets d'activités viticoles,
- la réduction des usages des pesticides : réduction des surfaces désherbées, utilisation de techniques alternatives au désherbage chimique, développement de l'agriculture biologique.

Le PLU prévoit, suivant les orientations du schéma directeur d'assainissement, deux lieux secteurs pour installer des dispositifs d'assainissement des eaux domestiques et l'obligation, pour les constructions raccordables, de se raccorder au réseau d'assainissement collectif.