

COMMUNE D'OLMET & VILLECUN

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Plan Local d'Urbanisme

**II Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

L'engagement de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme, l'expression de la volonté de la commune d'Olmet et Villecun de maîtriser son développement et de mettre fin au « laisser faire »

La municipalité d'Olmet et Villecun 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.

Cette pression foncière se fait souvent au détriment des terres agricoles et du patrimoine naturel et culturel, au profit de résidences secondaires et au préjudice d'une vie sociale locale.

L'urbanisation d'Olmet et Villecun s'est faite jusqu'à présent « au fil de l'eau ». Les permis de construire accordés ont produit un certain étalement urbain le long des routes. D'autre part le mitage du paysage s'est développé par la transformation d'éléments du patrimoine agricole en résidences principales ou secondaires.

La municipalité a souhaité protéger le territoire de pressions pouvant compromettre ses ressources naturelles et agricoles. Or la difficulté est grande car les perspectives de construire en continuité des hameaux existants, comme l'impose la loi Montagne, se heurtent justement à cette volonté de préserver le patrimoine et au cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le conseil municipal a choisi de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (procédure longue et contraignante pour une petite commune rurale) pour engager le devenir de son territoire dans des perspectives de développement durable, en garantissant un avenir à son agriculture, à son patrimoine et à sa population.

Le cadre juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce document expose les intentions de la commune pour son développement dans les années à venir, cela dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L123-1-3 (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II) prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune d'Olmet et Villecun aujourd'hui

1 – Olmet et Villecun, un cadre de vie agricole et attractif

Olmet et Villecun est située sur le tombant du Causse du Larzac, bordure ravinée par la course de l'eau, creusant vallées et amphithéâtres largement ouverts sur le sud. Les hauteurs de ce socle géologique offrent de larges vues lointaines (vers le lac du Salagou notamment) et donc certains éléments sont exposés aux regards tels le hameau d'Olmet ou la bergerie du Mas de Maynes.

On observe un étagement des végétaux, représentatif des montagnes méditerranéennes :

- la présence d'une agriculture (pratiques culturales diversifiées) en fond de vallée
- des coteaux, quelques fois structurés par des terrasses difficiles à valoriser aujourd'hui, pris dans un dynamique de fermeture des paysages
- présence de pâtures et forêts sur les sommets

L'habitat traditionnel est installé au fil des cheminements qui suivent une courbe de niveau, chemin situé à l'articulation entre les espaces agricoles et forestiers.

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.

2 – Une dynamique démographique nourrie par l'installation régulière de familles

La commune accueille en moyenne une famille par an. Le souhait de la mairie est de continuer l'accueil de nouveaux foyers à ce rythme.

La dynamique démographique observée sur Olmet et Villecun provient de migrations résidentielles de familles constituées, habitant auparavant à proximité (pas de naissance observée), ou de retraités, en particulier d'origine étrangère.

Les jeunes ne peuvent s'installer en investissant sur place à cause de l'inflation des prix du foncier. Faute de pouvoir rivaliser avec la forte demande en résidences secondaires, ils orientent leurs projets ailleurs. Cette perspective s'accroît du faible niveau de l'offre locative.

Il en résulte un vieillissement certain de la population par l'accroissement de la moyenne d'âge.

L'enjeu est bien de trouver un moyen (dans la limite des ressources financières communales et des possibilités de portage de projet, la commune -152 habitants- ne dispose pas de service technique) pour développer un foncier à faible prix et accueillir des jeunes.

3 - Prévisions économiques : encourager la tendance à la création d'emplois chez soi

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.

Les deux tiers des actifs d'Olmet et Villecun travaillent hors de la commune, pour moitié sur Lodève, pour moitié dans le cœur de l'Hérault.

Encourager cette tendance à la création d'emploi chez soi (il n'y a pas de zone d'activité sur Olmet et Villecun, l'emploi relèvera du secteur agricole ou de commerces et services) **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.

Évolutions à venir - Besoins répertoriés

1 - L'équilibre social et l'habitat,

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 nouveaux foyers sur les 15 prochaines années.

On prévoit donc la réalisation de 15 logements.

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. Malheureusement il semble difficile d'intéresser un bailleur social pour une opération de moins de trois logements sociaux.

2 - Les équipements et les services

La population d'Olmet et Villecun est complètement tournée vers Lodève et en dépend en matière d'offre de services, commerces et équipements.

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 ses déplacements.

Quant au bâtiment de la Mairie, situé en zone rouge du PPRMT / hameau de Villecun, on prévoit de le déplacer en même temps que le hameau si nécessaire.

3 - Les transports & communications numériques

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).

4 - Le développement économique

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 culturelles 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.

5 - L'aménagement de l'espace

On constate une expansion urbaine de Lodève sur le territoire communal, expansion qui a pour conséquences de miter le paysage, de confisquer des terres agricoles et d'entraîner une spéculation foncière. (33 logements ont consommé 27,78 Ha).

Il convient donc de protéger les terres agricoles de la spéculation foncière afin de protéger la pérennité des exploitations et de maintenir le paysage ouvert.

Dans un deuxième temps il convient d'ouvrir « le moins possible » de terres à l'urbanisation et ainsi de répondre à l'injonction de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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'enjeu est de prévoir l'installation « au bon endroit » des futures maisons.

6 - L'environnement

Le territoire communal (955 ha) est quasiment entièrement occupé par des espaces naturels ou agricoles, les espaces artificialisés (35,63 Ha) n'occupent « que » 3,73 % de l'ensemble.

Ce territoire présente une biodiversité banale, la rivière de l'Aubaye et ses ripisylves sont inventoriées comme « zones humides » et à ce titre doivent être protégées.

La qualité des zones humides est dépendante de la qualité des eaux qui les baignent ; pour cette raison les effluents doivent être traités afin de maintenir la qualité des eaux. La commune va investir dans la construction d'une STEP pour le hameau d'Olmet et ses prolongements, l'habitat isolé et les autres hameaux vont continuer à fonctionner avec un assainissement autonome à la parcelle.

Le territoire est riche de ressources naturelles :

- la source de la Gloriette (présence d'un périmètre de protection du captage) alimente la population du hameau de Villecun mais guère plus ; pour accueillir de nouveaux habitants la commune sollicitera les réserves et l'alimentation du SIEL.
- Les forêts pourraient être entretenues et valorisées par l'exploitant forestier nouvellement installé sur la commune.
- La partie sud de la commune est bien exposée à la course du soleil et protégée des vents du nord, c'est un lieu favorable au développement de constructions bioclimatiques. Privilégier les constructions bioclimatiques c'est inscrire complètement l'habitat humain dans les flux et cycles naturels, réduire la pression humaine sur l'environnement.
- Une faille géothermique, un potentiel rare d'énergie est présente sur la commune, il conviendra de la valoriser au mieux.

Enfin, 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.

Enjeux

L'équipe municipale a pour objectif de sortir de la logique d'aménagement du territoire « au fil de l'eau » qui trouve sa limite aujourd'hui dans la dégradation du patrimoine paysager ainsi que dans le poids qu'elle fait peser sur les finances communales.

Premier enjeu : Rompre avec le laisser faire, avec l'émiettement urbain qui s'est mis en place spontanément, notamment au voisinage de Lodève, laisser-faire qui a entraîné une dégradation des paysages et cadre de vie.

- Empêcher le clientélisme et la spéculation
- Empêcher la pression foncière sur les agriculteurs
- Empêcher l'émiettement urbain

La municipalité veut prolonger la dynamique démographique actuelle : l'accueil d'une famille par an en moyenne, pour les quinze années à venir, en rompant avec la logique de consommation foncière effrénée.

Deuxième enjeu : Protéger les terres agricoles et conforter le développement des exploitations agricoles, cela car les paysans d'Olmet et Villecun sont les premiers gardiens de l'authenticité du paysage montagnard.

Troisième enjeu : Aujourd'hui la commune souhaite promouvoir un développement urbain respectueux et protecteur des ressources naturelles locales, créateur de liens sociaux :

- Stopper l'exode des jeunes et rétablir un équilibre intergénérationnel.
- Sortir de l'habitat-dortoir et recréer du lien social.
- Limiter l'accaparement de l'habitat à usage de résidences secondaires qui menace la vie sociale de la commune.

Elle veut donc mettre en place une politique ambitieuse et réaliste d'aménagement et de développement durable pragmatique et économe, dans la mesure de ses moyens financiers.

Les orientations générales de la politique communale

Suivant l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, la commune d'Olmet et Villecun a défini pour chacune des orientations la politique suivante :

- Politique d'aménagement et d'équipement

La modestie des moyens de la commune impose une modestie des projets d'équipement ; aujourd'hui la priorité c'est d'améliorer le dispositif d'assainissement et d'investir dans la STEP ce qui ne laisse que peu de marge de manœuvre financière.

- Urbanisme

La commune a fixé des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain afin de mettre fin à l'étalement spatial et au mitage paysager :

périurbanisation : 27,78 Ha consommés pour 33 logements soit une densité de 0,84 Ha/foyer

mitage des espaces naturels et agricoles : 10,9 Ha consommés pour 18 logements soit une densité de 0,60 Ha/foyer

Pour l'accueil des futurs habitants la commune promouvra un habitat dense, économe en foncier.

La commune souhaite perpétuer le mode d'occupation traditionnel d'occupation de son territoire : le maillage du territoire par des hameaux, ainsi que, dans la limite de ses moyens, aménager des lieux de socialisation.

La commune a également la préoccupation de protéger les habitants actuels et futurs des risques naturels, ceux de glissement de terrain ; un déplacement du hameau de Villecun est prévu.

L'ensemble de ces orientations constitue en particulier les axes 3 et 5 du projet communal (voir ci après).

- Protection des espaces agricoles et forestiers

La commune affirme sa volonté de préservation des espaces agricoles de la pression foncière en confirmant qu'elles ne seront pas ouvertes à l'urbanisation, les possibilités de développement des constructions déjà en place en zone agricole seront très limitées.

Dans le même temps les mesures permettant aux exploitations agricoles de se développer seront prises ; en effet, les agriculteurs sont les premiers gardiens du

patrimoine paysager, faciliter l'installation de nouveaux exploitants agricoles et diversifier l'activité agricole (maraîchage, petit élevage) de proximité va dans le sens du maintien de l'ouverture du paysage.

L'ensemble de ces orientations constitue en particulier le premier axe prioritaire du projet communal (voir ci après).

- Protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques

La protection des espaces naturels et continuités écologiques constitue, avec la protection des terres agricoles, le socle de la politique communale. Les espaces inventoriés (zones humides) seront protégés, inconstructibles.

L'ensemble de ces orientations constitue en particulier le deuxième axe prioritaire du projet communal (voir ci après).

- Habitat

La commune prévoit d'accueillir un nouveau foyer par an soit 15 au terme du PLU. La commune souhaite privilégier des constructions bioclimatiques, valorisant les ressources locales telles que les apports solaires ou la géothermie. Elle souhaite également mettre en place les conditions favorables à l'accueil de jeunes. Enfin la « forme urbaine » privilégiée sera celle de l'habitat dense, groupé comme les hameaux traditionnels.

- Transports et déplacements collectifs

Cette politique est déléguée à la Communauté de communes du Lodévois et Larzac, avec l'aide du Conseil Général

- Développement des communications numériques

Cette politique est déléguée à la Communauté de communes du Lodévois et Larzac, avec l'aide du Conseil Général

- L'équipement commercial et de services

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.

- Développement économique

Le développement économique local continuera à être fondé sur l'initiative individuelle tant dans le secteur des services que celui de l'agriculture. Le PLU permettra l'installation et le développement d'activités « à la maison » et favorisera l'agriculture, le développement du maraîchage de proximité.

L'objectif est de stimuler toute initiative de relocalisation de l'économie.

- Les loisirs

Cette orientation générale repose également sur l'initiative individuelle, le PLU permettra, afin de stimuler la création de gîtes d'accueil touristiques-table d'hôtes, la conversion du patrimoine local.

La commune souhaite favoriser l'entretien et la mise en valeur des chemins de randonnées (chemins GR 7 chemin de St Jacques / PR) : cet entretien est délégué à la Communauté de communes du Lodévois et Larzac.

Un projet sur cinq axes prioritaires

Le projet d'aménagement et développement durable d'Olmet et Villecun prévoit des orientations particulières marquées sur cinq axes prioritaires : elles sont l'expression de la volonté de la municipalité de s'inscrire dans les grands principes qui sont à l'origine de la loi SRU et des Grenelle de l'environnement. La volonté communale est d'établir un projet solidaire y compris avec les générations futures.

Axe 1 Protéger les ressources agricoles et développer diverses pratiques culturelles

Aujourd'hui

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).

Cette vitalité peut-être compromise, petit à petit par une certaine pression foncière et spéculation qui en résulte.

Les enjeux

Favoriser l'activité agricole, protéger les terres arables, les pâturages.

Faciliter les activités complémentaires pour les agriculteurs.

Le projet d'Olmet et Villecun

- **1** - Préserver les espaces agricoles de la pression foncière en limitant fortement leurs possibilités constructives ainsi que les surfaces ouvertes à l'urbanisation.
- **2** - Permettre aux exploitations agricoles de se développer : les agriculteurs sont les premiers gardiens du patrimoine paysager et faciliter l'installation de nouveaux exploitants agricoles et diversifier l'activité agricole (maraîchage, petit élevage) de proximité.
- **3** - Ré-ouvrir le paysage à de nouveaux pâturages et se prémunir contre les risques d'incendies.

Axe 2 Protéger et mettre en valeur le paysage, la biodiversité locale et le patrimoine culturel

Aujourd'hui

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 (voir l'axe 1).

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 patrimoine de la commune est autant naturel que bâti (le domaine de Montplaisir aussi bien que la fontaine de Villecun).

Les enjeux

Préserver les paysages, l'environnement naturel, le patrimoine culturel et la qualité du cadre de vie.

Le projet d'Olmet et Villecun

- 1/ Paysage - Protéger les zones du territoire les plus fortes en termes de valeurs écologiques et paysagères : espaces agricoles, forêts et ripisylves.
- 2/ Biodiversité - Maintenir la diversité de la faune et de la flore. Préserver les circulations faunistiques et les corridors écologiques
- 3/ Patrimoine bâti - Préserver le patrimoine remarquable de la commune, notamment le village en circulade d'Olmet et ses environs, le château de Montplaisir, la chapelle de Falgaret ...
- 4/ Mise en valeur du patrimoine - Favoriser l'entretien et la mise en valeur des chemins de randonnées

Axe 3 Protéger les habitants actuels et futurs des risques et notamment des glissements de terrain

Aujourd'hui

Une large partie du territoire d'Olmet et Villecun est menacée par les risques naturels de glissement de terrain, un plan de prévention des risques de mouvements de terrain prescrit l'inconstructibilité d'une large partie du territoire, notamment autour du hameau de Villecun. A présent les habitants se sentent menacés et souhaitent déménager vers un lieu « sain », constituer un nouvel hameau au plus proche de Villecun.

Accessibilité réduite des hameaux de Belbezé et de Roche percée.

Les « quartiers » de Belbezé et de Roche Percée sont constitués de mazets « consolidés » desservis par des chemins ruraux qui n'offrent pas une largeur suffisante et continue pour un accès aisé des secours. Il convient de limiter l'installation de nouveaux habitants en ces espaces mal desservis.

Les enjeux

Permettre aux habitants menacés par les risques naturels d'avoir une solution de remplacement et limiter les possibilités d'installation en des lieux peu accessibles.

Garantir une bonne accessibilité de l'habitat nouveau.

Le projet d'Olmet et Villecun

- **1** - Permettre le relogement des actuels habitants de Villecun dans un nouveau hameau.
- **3** - Positionner les espaces d'urbanisations futures sur des sols désignés comme « sains »
- **2** - Limiter l'urbanisation des hameaux disposant d'une accessibilité restreinte, en particulier pour les secours (Belbezé et Roche percée)

Axe 4 Habiter autrement

Aujourd'hui

La commune prévoit d'accueillir 15 familles sur les 15 prochaines années et espère être attractive pour des entrepreneurs souhaitant établir leur activité sur la commune, la disponibilité actuelle du réseau internet le laisse espérer.

On constate que jusqu'à présent l'installation de chaque famille a retiré une surface importante aux usages naturels ou agricoles, et aujourd'hui les jeunes ont du mal à accéder à la propriété sur la commune.

La commune souhaite inverser ces tendances.

Les enjeux

Mettre fin au mitage et à l'étalement urbain le long des routes. Mettre fin à l'installation de logements au milieu de grandes parcelles fermées au fil des réseaux, et permettre la densification de ces parcelles.

Stopper l'exode des jeunes et rétablir un équilibre intergénérationnel. Sortir de l'habitat-dortoir et recréer du lien social. Limiter l'accaparement de l'habitat à usage de résidences secondaires qui menace la vie sociale de la commune.

Proposer un projet d'aménagement de l'espace qui s'inscrive dans le long terme et le développement durable et sorte de la politique « au jour le jour ».

Favoriser une organisation en hameaux - lieux de vie sociale.

Le projet d'Olmet et Villecun

- 1 - Développer l'urbanisation future en articulant les notions « d'habiter un lieu », « travailler », ainsi que d'accessibilité et de déplacement et développer le lien social par l'aménagement d'espaces de rencontre, l'installation de résidents permanents permettant une mixité sociale et intergénérationnelle.
- 2 - Densifier les zones urbanisables et réorganiser l'habitat en hameaux - lieux de vie sociale.
- 3 - Faciliter l'installation de jeunes et de foyers à revenus modestes, notamment par l'accès au foncier à un coût abordable.

Axe 5 Limiter l'empreinte écologique des habitants autant que possible.

Aujourd'hui

Les logements récemment construits ont « consommé » de larges parcelles, présentent des formes plutôt étendues

Les enjeux

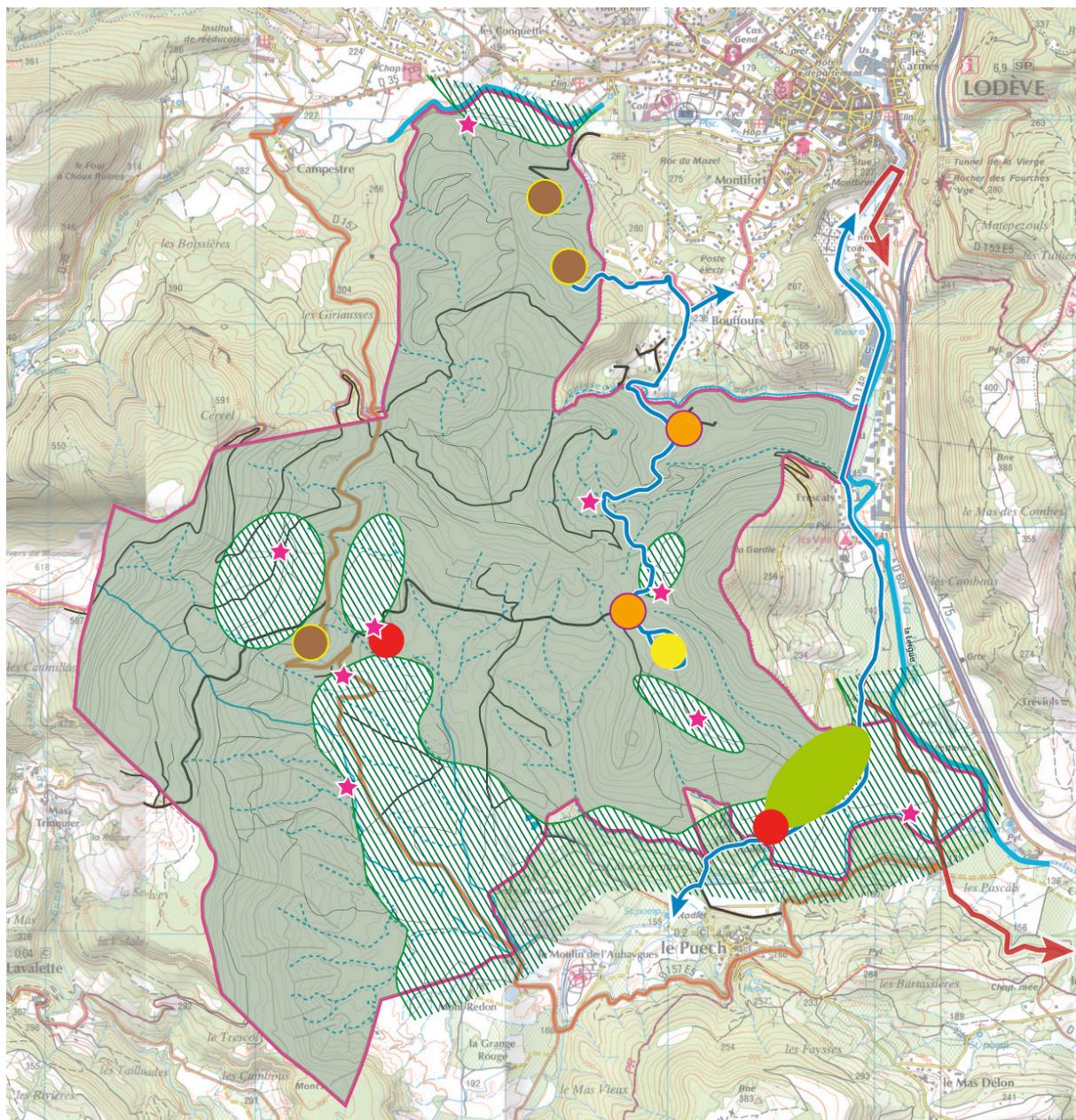
Promouvoir une gestion économe des ressources et l'utilisation de matériaux écologiques, minimiser l'empreinte écologique :

- utiliser le moins d'espace (le foncier) possible

- permettre de se déplacer par ses propres moyens (à pied ou à vélo), favoriser l'accessibilité depuis Lodève ou le PRAE « Michel Chevalier »
- favoriser des constructions passives et bioclimatiques et valoriser l'exploitation de la faille géothermique.

Le projet d'Olmet et Villecun

- 1 - Prioriser une gestion économe de l'espace et la densification de l'habitat.
- 2 - Promouvoir les économies d'énergie, rechercher le plus faible impact écologique et encourager les constructions bioclimatiques, l'utilisation de matériaux et d'équipements à haute performance énergétique, stimuler la réhabilitation de l'habitat ancien par des mesures d'économie d'énergie.
- 3 - Rechercher les solutions écologiques en termes d'adduction d'eau et d'assainissement.
- 4 - Initier un projet pilote en gestion écologique de l'habitat et minimiser les coûts, rentabiliser les réseaux et infrastructures existantes, rechercher toute solution permettant une politique ambitieuse d'aménagement durable à la mesure des moyens d'une petite commune rurale, comme la mutualisation de moyens avec les communes environnantes ou le partenariat public-privé s'il s'avère judicieux pour la commune.



-  passage de réseaux
-  Terrasses à reconquérir
-  Sols agricoles à protéger
-  Forêt à valoriser
-  Siège d'exploitation
-  Hameau à conforter
-  Hameau à densifier
-  Hameau à créer
-  Hameau dont la constructibilité est limitée

Carte synthétisant les orientations du PADD