



décembre 09

OLONZAC



Plan Local d'Urbanisme *Rapport de présentation*

DOCUMENT N°1



Territoires et Paysages.

12, avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE France
Tél : 0468801145 - Fax : 0468801146 Courriel : petiau@ecosys.tm.fr

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Commune du Minervois, Olonzac au regard de la problématique du risque inondation a décidé de faire évoluer sa carte communale en Plan Local d'Urbanisme. En effet, un PLU permettra par un règlement spécifique de mieux adapter le développement urbain de la Commune au Plan de Prévention des Risques approuvé en 2003.

En outre, la Commune confrontée aux enjeux de son développement durable dans une région en forte croissance démographique, doit en particulier répondre à ses nouveaux objectifs :

- Développement d'un pôle touristique en bordure du lac de Jouarres, dans le cadre de la ZAC interdépartementale et intercommunale de Jouarres approuvée le 11 février 1998.
- Extension du pôle urbain, hors zone à risques.
- Extension du pôle d'activités économiques, hors zone à risques
- Promotion des potentialités touristiques et golfique de ses ressources physiques et patrimoniales en confortation de l'activité viticole.

Au-delà de ces nécessités, l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme a offert à la Commune l'opportunité de formaliser sa politique de développement durable qui conjugue la réalisation équilibrée des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

*Le Plan Local d'Urbanisme d'Olonzac:
l'envie d'un projet partagé pour son territoire...*



Le contexte général et contenu d'un PLU

Le PLU est un document d'urbanisme local qui détermine les conditions permettant d'assurer les principes de la loi Solidarité, Renouvellement, Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS) et de la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003.

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative)

Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative)

Article L123-1

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et 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 définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de PLU. Il expose, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Municipalité pour l'ensemble de la Commune ; il joue donc un rôle politique. Les autres pièces composant le PLU doivent être en cohérence avec le PADD et en premier lieu le rapport de présentation.

Conformément à la loi, un dossier de PLU comprend les pièces suivantes :

● Un **rapport de présentation**, objet du présent document. Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le PLU. Il comprend un diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, de l'ensemble du territoire, et à partir duquel ont été répertoriés les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Article R123-2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

● Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD). Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de PLU. Il expose, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Municipalité pour l'ensemble de la Commune ; il joue donc un rôle politique. Les autres pièces composant le PLU doivent être en cohérence avec le PADD et en premier lieu le rapport de présentation.

● Des **orientations d'aménagement**, non obligatoires, qui peuvent prévoir, par quartier ou par secteur, des actions de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement. Ces orientations peuvent prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

● Un **règlement** qui fixe les règles applicables dans les différentes zones définies :

- ☐ les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- ☐ les zones à urbaniser (AU) sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- ☐ les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

□ les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

■ Des **documents graphiques** qui indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions graphiques. Y sont ainsi délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

■ Des **annexes** qui conformément à l'article R. 123-14 comprennent en particulier à titre informatif les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets:

Le contexte local de l'élaboration du PLU

La commune d'Olonzac a été dotée dès 1979 d'une carte communale, puis d'un plan d'occupation des sols, approuvé en 1986 et révisé en 1994. Mais les crues et la catastrophe de 1999 ont conduit à de nouvelles prescriptions sécuritaires liées au risque inondation.

En 2003, elle fait donc le choix d'élaborer une carte communale, dans le but de relancer le développement de son territoire, en permettant de répondre dans l'urgence aux demandes en logements jusqu'alors insatisfaites. Ce document s'est avéré être un outil adapté, de par la simplicité de son contenu et la rapidité de sa procédure. Toutefois les solutions apportées, bien qu'efficaces, ne peuvent répondre à toutes les volontés communales de développement, et notamment concernant l'orientation touristique.

Le PLU permettra non seulement de maîtriser le développement de l'urbanisme dans ses multiples aspects, mais aussi et surtout de formaliser le projet communal, afin de mieux répondre aux enjeux communaux à moyen et long terme.

Le PLU, un projet de territoire

Pour que le PLU réponde à l'ambition des lois SRU et UH dans « *l'esprit et la lettre* », il a été adopté une démarche de projet de territoire avec :

 Trois moments :

- 1) Le **diagnostic**, qui au-delà d'un état des lieux, énonce la problématique et identifie les enjeux pour aboutir aux orientations stratégiques. Le diagnostic intègre la propre expertise des élus.
- 2) Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui à partir des objectifs de la Commune présente les choix politiques en cohérence avec le diagnostic.
- 3) Enfin, la **formalisation réglementaire du projet** avec la constitution du dossier de PLU : règlement, zonage et annexes.

 Trois dimensions :

- 1) **L'espace**, sa réalité géographique vivier des ressources et lieu de vie.
- 2) **Les acteurs** et leur communauté qui utilise et occupe l'espace.
- 3) **Les échanges**, car un territoire n'est pas replié sur lui-même mais il est ouvert sur l'extérieur comme un espace sans cesse en construction.

L'espace avec les caractères fondamentaux du territoire, ses entités (village, terroirs, landes et forêts) qui le composent au travers d'une lecture objective mais aussi sensible du paysage, l'analyse de l'environnement.

Les acteurs : leur histoire, la démographie la façon dont la population vit, travaille, habite sur le territoire ainsi que les besoins en matière d'équipements, d'aménagement et d'urbanisme.

Les échanges, le territoire ouvert sur les dynamiques plus larges avec l'économie, les relations domicile travail, mais également la mise en œuvre du projet communal tant vis-à-vis de l'intercommunalité que des services de l'Etat.

Le présent **rapport de présentation** privilégie cette logique transversale pour d'abord exposer le diagnostic qui au-delà de l'état des lieux, énonce les problématiques, identifie les enjeux, précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Le diagnostic comprend également l'analyse de l'état initial de l'environnement et avance les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du PLU reformulées dans le projet d'aménagement et de développement durable voulu par la Commune.

Le rapport de présentation justifie ensuite le projet arrêté par la Commune avec les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,

Le rapport de présentation évalue enfin les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

SOMMAIRE

L'espace territorial 12

1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE	13
1.1 UNE COMMUNE DE LA PLAINE MINERVOISE	13
1.2 QUATRE ENTITES	16
2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES	17
2.1 LA GARRIGUE	17
2.2 LA PLAINE VITICOLE	18
2.3 LE BOURG ET SES EXTENSIONS.....	19
2.4 LE LAC DE JOUARRES	27
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
3.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	28
3.2 LE VIVANT	31

Les acteurs du territoire..... 32

1. HISTOIRE	33
2. POPULATION	34
2.1 DEMOGRAPHIE	34
2.2 EMPLOI	38
2.3 POPULATION DEFAVORISEE	40
2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	41
3. HABITAT	42
3.1 STRUCTURE ET EVOLUTION	42
3.2 LOGEMENT SOCIAL	46
3.3 MARCHE IMMOBILIER	47
3.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	48
4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	49
4.1 UNE CIRCULATION DIFFICILE	49
4.2 UN PARC DE STATIONNEMENT ENCORE INSUFFISANT	49
4.3 ESPACES PUBLICS.....	49
4.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	50
5. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
5.1 LISTE DES EQUIPEMENTS	51
5.2 RESEAUX SANITAIRES	52
5.3 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	52
5.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	54

Un territoire d'échanges 55

1. ECONOMIE	56
1.1 STRUCTURE DE L'ECONOMIE	56
1.2 ACTIVITE AGRICOLE	57
1.3 ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE	58
1.4 TOURISME ET ACTIVITES DE SERVICE	58
1.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	60
2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	61
2.1 UNE DESSERTE ROUTIERE DENSE	61
2.2 FLUX DOMICILE-TRAVAIL	62
2.3 TRANSPORTS COLLECTIFS.....	63
2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	64
3. INTERCOMMUNALITE	65
3.1 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DU LAC DE JOUARRES	65
3.2 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DE CESSÉ ET BRIAN	66
3.3 COMMUNAUTE DE COMMUNES MINERVOIS	66
3.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	68
4. POLITIQUES SUPRA COMMUNALES	69
4.1 DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	69
4.2 RISQUES	71
4.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	75
4.4 PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT	76
4.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	77

Synthèse du diagnostic et orientations 78

Justification du projet..... 82

1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD	83
1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE	83
1.2 EN URBANISME, LA PRIMAUTE AU PROJET	84
1.3 L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE... ..	84
1.4 ...AU TRAVERS DE 3 GRANDES ORIENTATIONS	85
2. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES	88
2.1 CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	88
2.2 DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	90
2.3 LES OUTILS FONCIERS	96
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	97
3.1 LA THEMATIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	97
3.2 PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE	98
3.3 PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE ET DE LA GEOLOGIE	98
3.4 PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU	99
3.5 PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL	99
3.6 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	100
3.7 PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE	100
3.8 PRISE EN COMPTE DE L'ORGANISATION ET DE LA QUALITE URBAINE	101
3.9 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	101
3.10 PRISE EN COMPTE DES RESEAUX ET DECHETS	102
3.11 PRISE EN COMPTE DE LA LUTTE CONTRE LE BRUIT	102

Annexes..... 103

1. ADAPTATIONS MINEURES	104
1.1 CONTEXTE.....	104
1.2 LES ADAPTATIONS MINEURES ET LEUR RAISONS	104
2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	105
3. TABLE DES MATIERES	106
4. INDEX.....	112
4.1 INDEX CARTOGRAPHIQUE	112
4.2 INDEX PHOTOGRAPHIQUE	112
4.3 INDEX DES GRAPHIQUES	113
SOURCES	114

L'espace territorial

Le paysage est entendu comme le reflet d'un territoire qui permet d'en comprendre l'organisation spatiale. Son analyse porte d'abord sur une description globale pour identifier les caractères fondamentaux du territoire : les relations avec les espaces environnants et le repérage des entités paysagères. L'analyse se poursuit ensuite sur chaque entité paysagère. En équilibre avec l'analyse objective du paysage, sa lecture est également sensible pour accéder à sa réalité subjective.

Cette lecture du paysage se complète par un état initial de l'environnement plus thématique et technique, basé sur les inventaires et études disponibles.

1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE

1.1 UNE COMMUNE DE LA PLAINE MINERVOISE

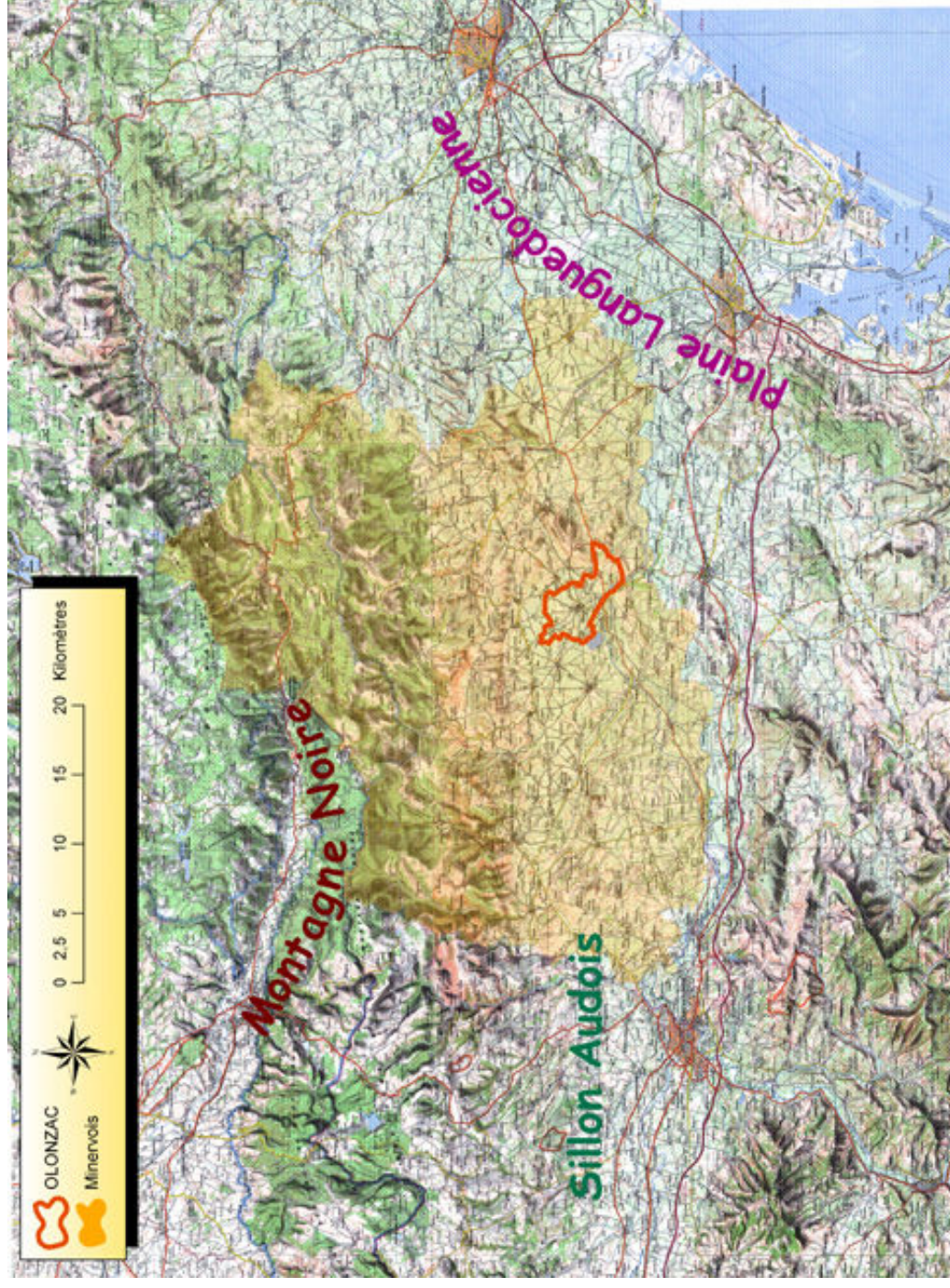
Olonzac est située en plaine du Minervois. Issue de formations calcaires anciennes (éocène moyen – 30 MA), cette plaine a été alluvionnée par l'Aude et ses affluents, en provenance du haut Minervois.

Le Minervois est un pays encore rural de part sa situation géographique et son héritage historique.

Situé entre deux départements - Aude et Hérault -, le Minervois est accroché au flancs Sud-Est de la Montagne Noire, premier contrefort du Massif Central et sommet de l'amphithéâtre qui descend sur la scène languedocienne. Le Minervois est un pays partagé entre plaine languedocienne au débouché du sillon audois, et Montagne Noire.

L'identité du Minervois repose en grande partie sur son histoire marquée par la croisade des Albigeois dont Minerve, alors capital du pays, fut place prise par Simon de Monfort en 1210.

Olonzac tire son nom du latin « olius » (huile, olive)



Carte 1 : une commune du Bas Minervois

L'espace communal de près de 1900 ha, orienté Sud-Est / Nord-Ouest, s'étend de la Serre d'Oupia à l'Est au département de l'Aude (Pépieux) à l'Ouest. Mitoyen des communes de Cesseras, Azillanet et Beaufort au Nord, ce sont le Canal du Midi et l'Aude qui le limitent au Sud.

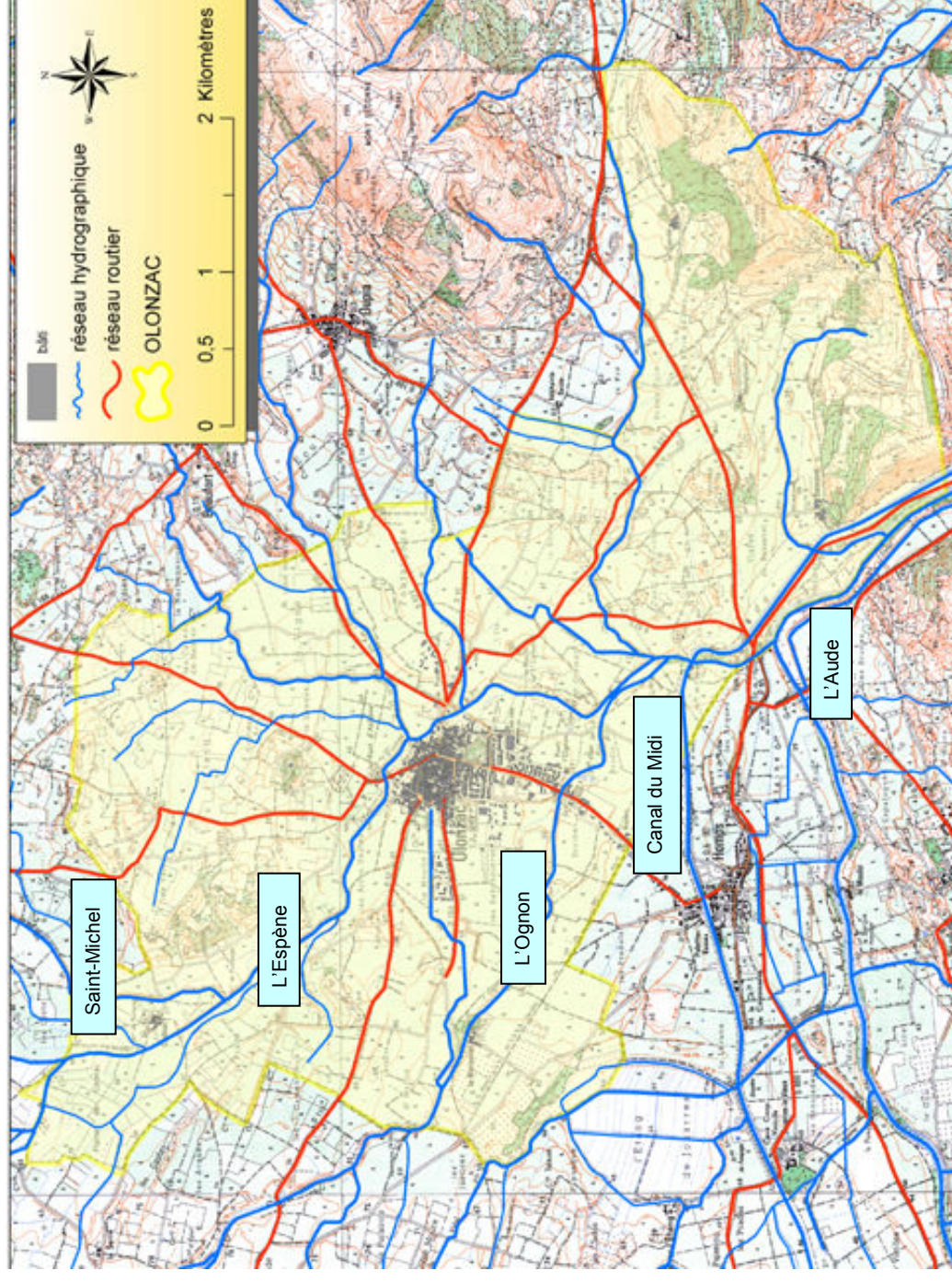
L'absence de relief est seulement rompue par quelques collines au Sud-Est du territoire, qui marquent visuellement la limite communale. Ce bout de plaine du Minervois, proche de la Montagne Noire, concentre un dense réseau hydrographique. Ce réseau se révèle très ramifié. Les deux rivières principales sont la large Ognon et l'Espène. Cette dernière reçoit de nombreux affluents en rive gauche, dont la rivière de Cesseras et plusieurs ruisseaux de la commune.

Le réseau hydrographique se double d'un réseau routier important en étoile. La commune jouit d'une situation géographique de carrefour au sein du semis villageois de la plaine, qui lui confère un statut historique de bourg centre.

Olonzac est aussi le chef-lieu et centre fonctionnel des 13 communes de son canton.

Au cœur du Pays Minervois, appartenant au département de l'Hérault et limitrophe de celui de l'Aude, Olonzac est sur le grand côté du triangle Béziers, Narbonne et Carcassonne.

Olonzac est enfin un terroir au fort potentiel viticole, de par la nature et l'irrigation des sols. Mais c'est aussi une commune soumise à un très fort risque d'inondation torrentiel.



Carte 2 : le territoire d'Olonzac et ses réseaux.

Carrières

Sillon audois

Montagne Noire

Extensions urbaines

Bourg



Un territoire à la confluence routière et hydraulique au cœur du fertile sillon Audois.

Un bourg étiré et contraint par le risque d'inondation



Photographie 1 : Panoramique du territoire communal

1.2 QUATRE ENTITES

La combinaison des éléments naturels et anthropiques permet de distinguer quatre entités paysagères distinctes qui connaissent une organisation et une dynamique spatiales spécifiques :

La plaine viticole

Le terroir viticole domine le paysage. Il remplit l'essentiel de l'espace communal.

Le bourg et ses extensions

Au centre, le bourg et ses extensions qui s'étirent le long des axes routiers.

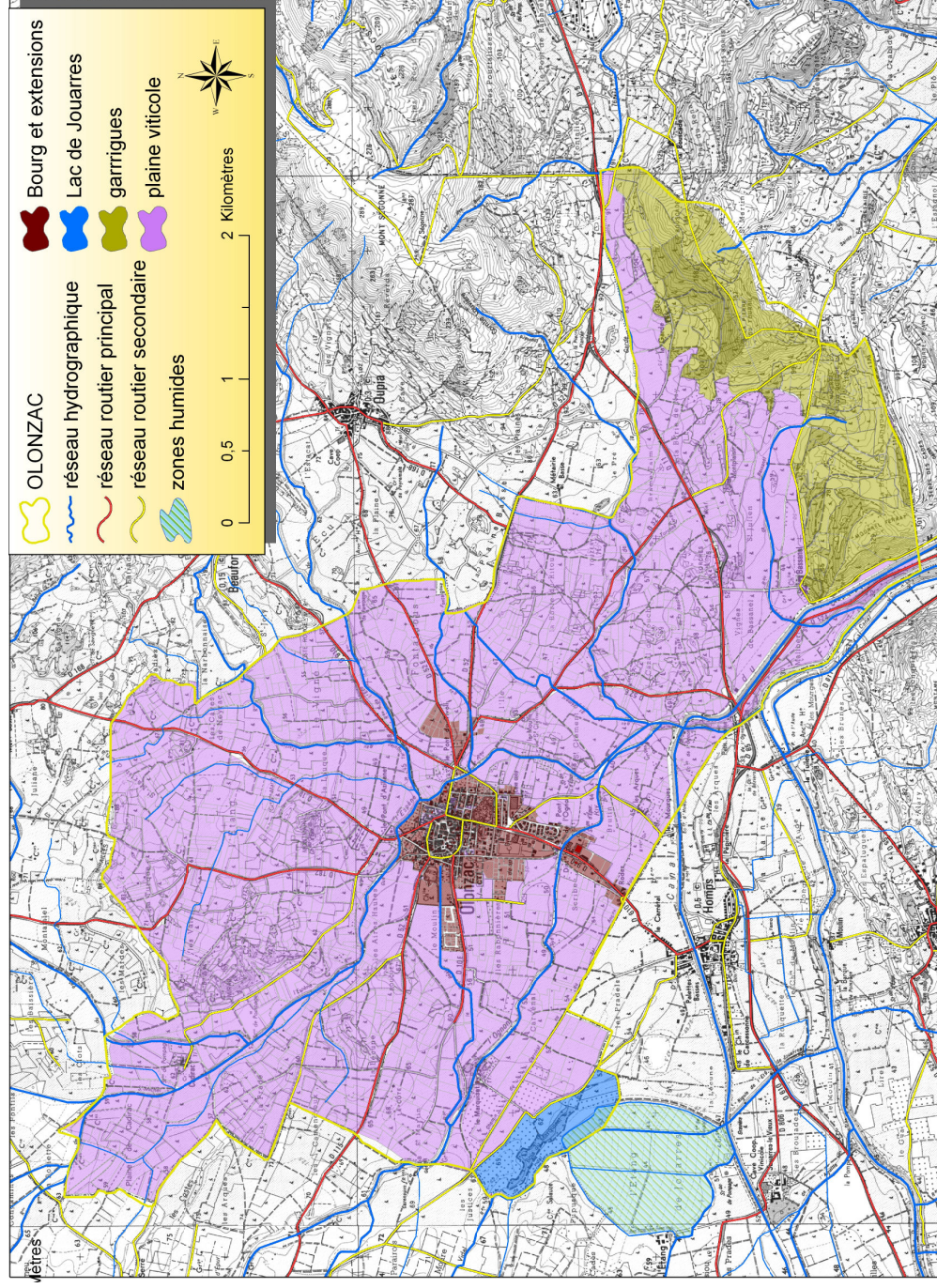
La garrigue

Au Sud-Est, la garrigue s'amorce sur les collines proches des serres d'Oupia, incultes et boisées.

Le lac de Jouarres

Enfin, le lac artificiel de Jouarres se démarque de la plaine viticole, physiquement (milieu aquatique) et par sa vocation tournée vers le loisir.

Ce dernier n'est situé que très partiellement sur la Commune. Il n'en représente pas moins un élément important faisant l'objet de projets communaux et communautaires qui justifient d'autant l'appréhension de cette entité en tant que telle pour le diagnostic.



Carte 3 : les quatre entités paysagères de la commune

2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES

2.1 LA GARRIGUE

Une serre couronnée d'un boisement de pins délimite la commune au Sud-Est. Trois collines participent à cette entité : la Garde, le Tourril et Bassanel. Culminant au-delà de 100 m d'altitude, elles portent chacune une bastide correspondant à un domaine viticole.



Photographie 2: la bergerie oubliée de Montplaisir

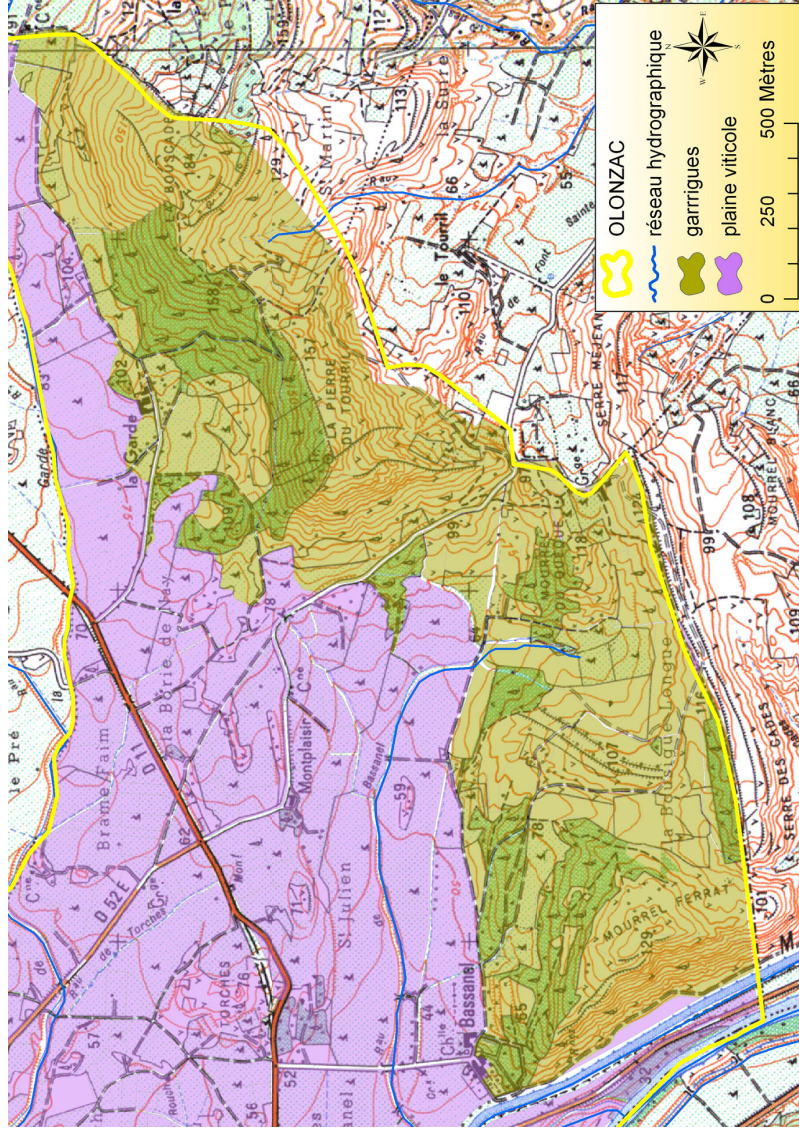
Les îlots boisés et arbustifs sont propices à la diversité des espèces tant animales que végétales. Il reflète une complémentarité de ressources des milieux ouverts et semi-ouverts en lisière des terres cultivées. Cet espace accueille encore un éleveur ovin.

La garrigue se prolonge sur la serre d'Oupia voisine.

La garrigue ne représente pas une superficie importante mais complémentaire à la plaine viticole comme espace de landes, de parcours et de chasse aux confins de la Commune. Un double enjeu y est posé :

- Risque incendie.
- Valorisation paysagère, écologique et touristique.

Les moyens intercommunaux et départementaux sont mutualisés pour répondre efficacement aux besoins de la lutte préventive contre les incendies. La valorisation touristique des domaines viticoles (ex Bassanel) pourrait s'inscrire dans des projets respectueux des sites, de l'identité paysagère et viticole, portés et/ou soutenus par la Commune.



Carte 4 : une garrigue aux confins du territoire communal

2.2 LA PLAINE VITICOLE

La vigne, depuis longtemps présente, s'est imposée dans le paysage de la plaine dès le 19^{ème} siècle.

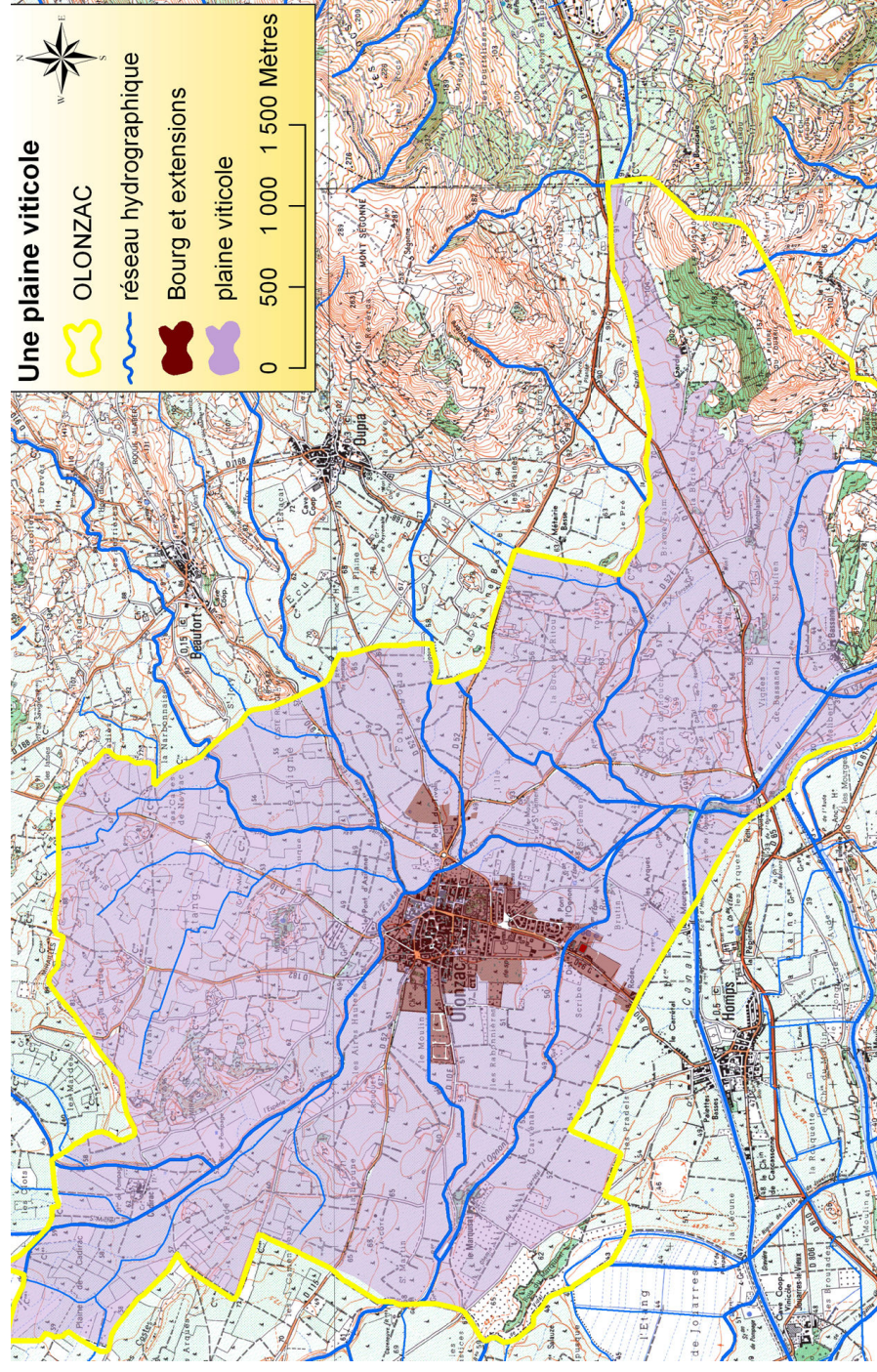
En fonction du relief, la plaine présente deux visages sur la Commune : un vignoble collinéen au Sud, au contact de la garrigue qui s'efface ensuite au profit d'un vignoble tabulaire dominant.

L'économie de la région est bâtie essentiellement depuis près de 150 ans sur la viticulture. Aujourd'hui, et malgré la crise viticole, peu de signes de déprise apparaissent dans le paysage. Cette apparence est trompeuse et ne doit pas cacher la fragilité du tissu économique viticole actuel confronté à une crise structurelle profonde.

Espace majeur de la Commune entourant l'agglomération, l'enjeu de la plaine viticole porte sur le besoin du maintien de l'activité viticole garante du paysage mais également réalité économique, sociale et identitaire du territoire.



Photographies 3: le vignoble, tabulaire ou collinéen

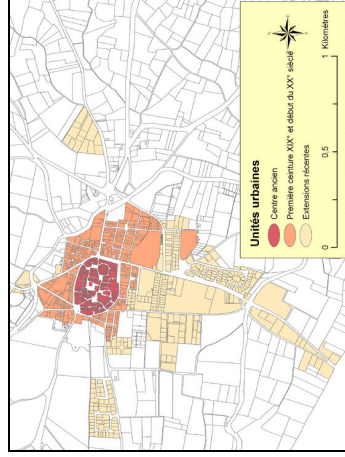


Carte 5 : la plaine viticole

2.3 LE BOURG ET SES EXTENSIONS

L'espace urbain se compose :

- Du centre historique du bourg.
- De la première ceinture du XIXème et début XXème (avant 1950).
- Des extensions récentes.



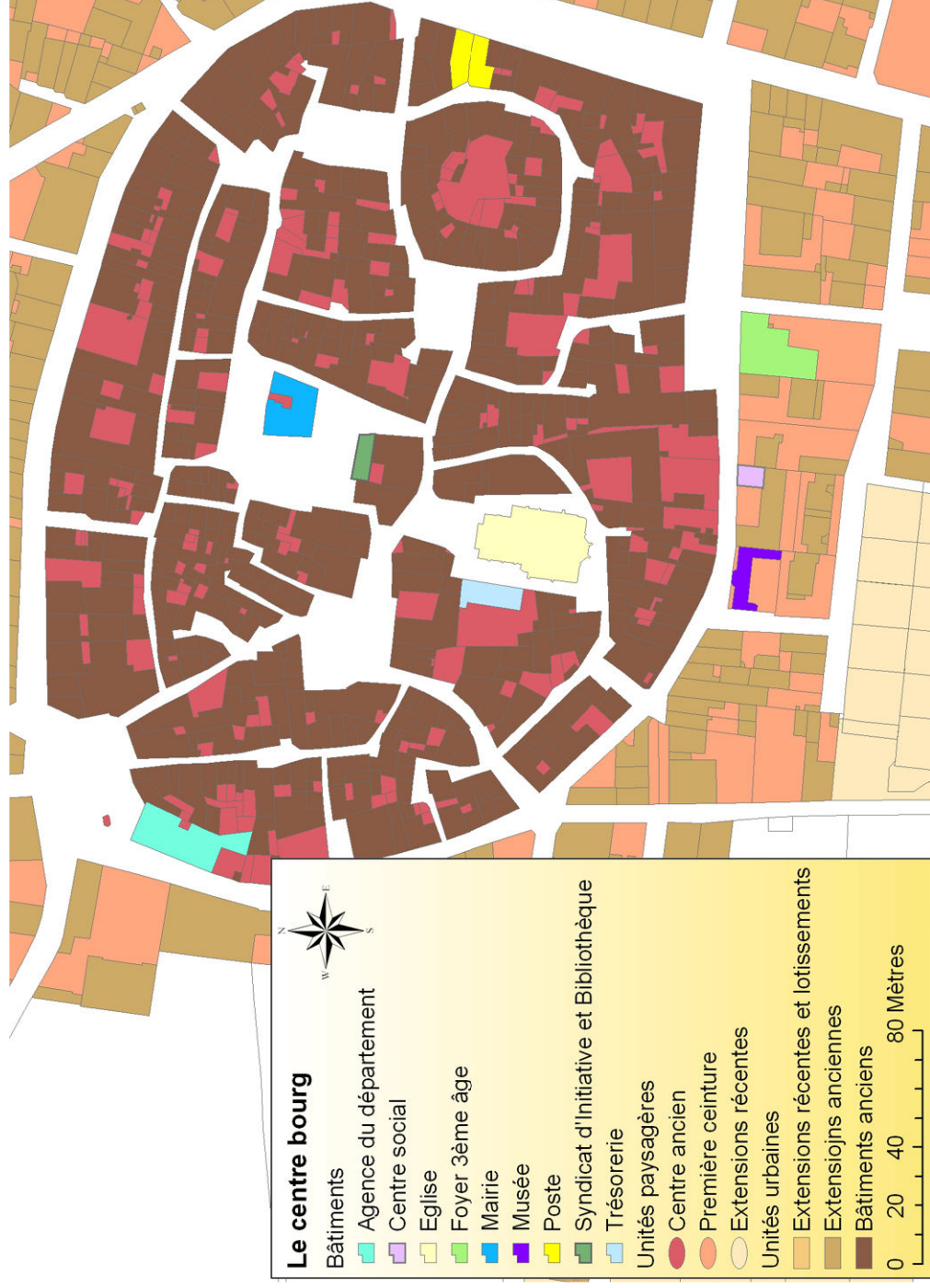
Carte 6 : les unités urbaines

2.3.1 Le centre bourg historique

Le bourg centre est le témoin de l'histoire de la commune avec son riche patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le vieux bourg s'inscrit à l'intérieur d'une circulation de boulevards, construite sur le tracé des anciens remparts. Les portails de jadis, « haut et bas », sont devenus places.

C'est au total une dizaine de places et placettes qui structure et aère la trame urbaine dense du bourg avec ses rues étroites (de l'église, du marché aux herbes, de l'hôtel de ville,...). Ces places organisent le stationnement des véhicules des habitants.



Carte 7 : le centre bourg historique

Le patrimoine urbain est riche de maisons bourgeoises remarquables du 18^{ème} siècle, de l'église Notre-Dame reconstruite à la fin 19^{ème} siècle, du Café Plana reconnu monument historique. Les maisons de village en pierres apparentes soulignent le caractère traditionnel du bourg.

Une rénovation urbaine d'ampleur est engagée portant sur la requalification de la place de l'Hôtel de Ville. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a aussi été lancée, afin d'encourager à la rénovation du bâti ancien.

2.3.2 La première ceinture

La première ceinture se développe autour du noyau ancien amorçant une première rupture avec la morphologie urbaine historique en adoptant une organisation plus géométrique voire orthogonale.

Elle s'est développée essentiellement à l'Est et au Nord du centre historique, jusqu'aux abords de l'Espène.

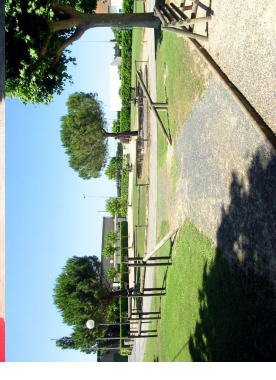
Le paysage urbain s'orne d'un parc central au charme désuet, pourvu d'un plan d'eau et d'un dédale de cheminements labyrinthique. C'est un lieu de mémoire pour les olonzagais d'hier et d'aujourd'hui.



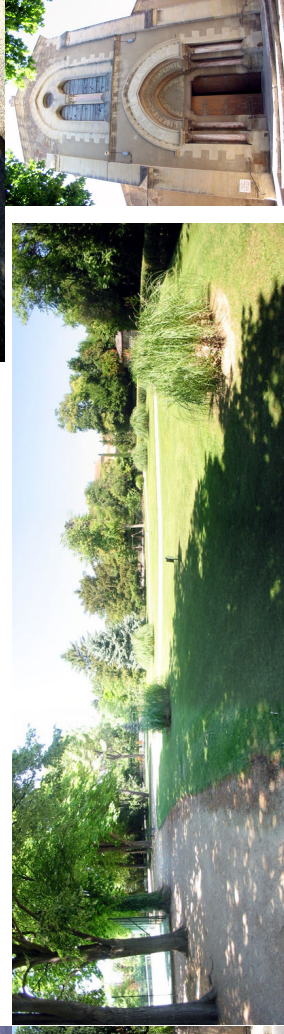
- Un centre bourg, riche de son patrimoine architecturale, urbain et paysager, et la première ceinture

Une rénovation urbaine d'ampleur

Un bourg structuré sur ses anciens portails devenus places



Le dédale labyrinthique au charme désuet du parc, lieu de mémoire des olonzagais d'hier et d'aujourd'hui



Photographies 4 : centre bourg et première ceinture

2.3.3 Les extensions récentes.

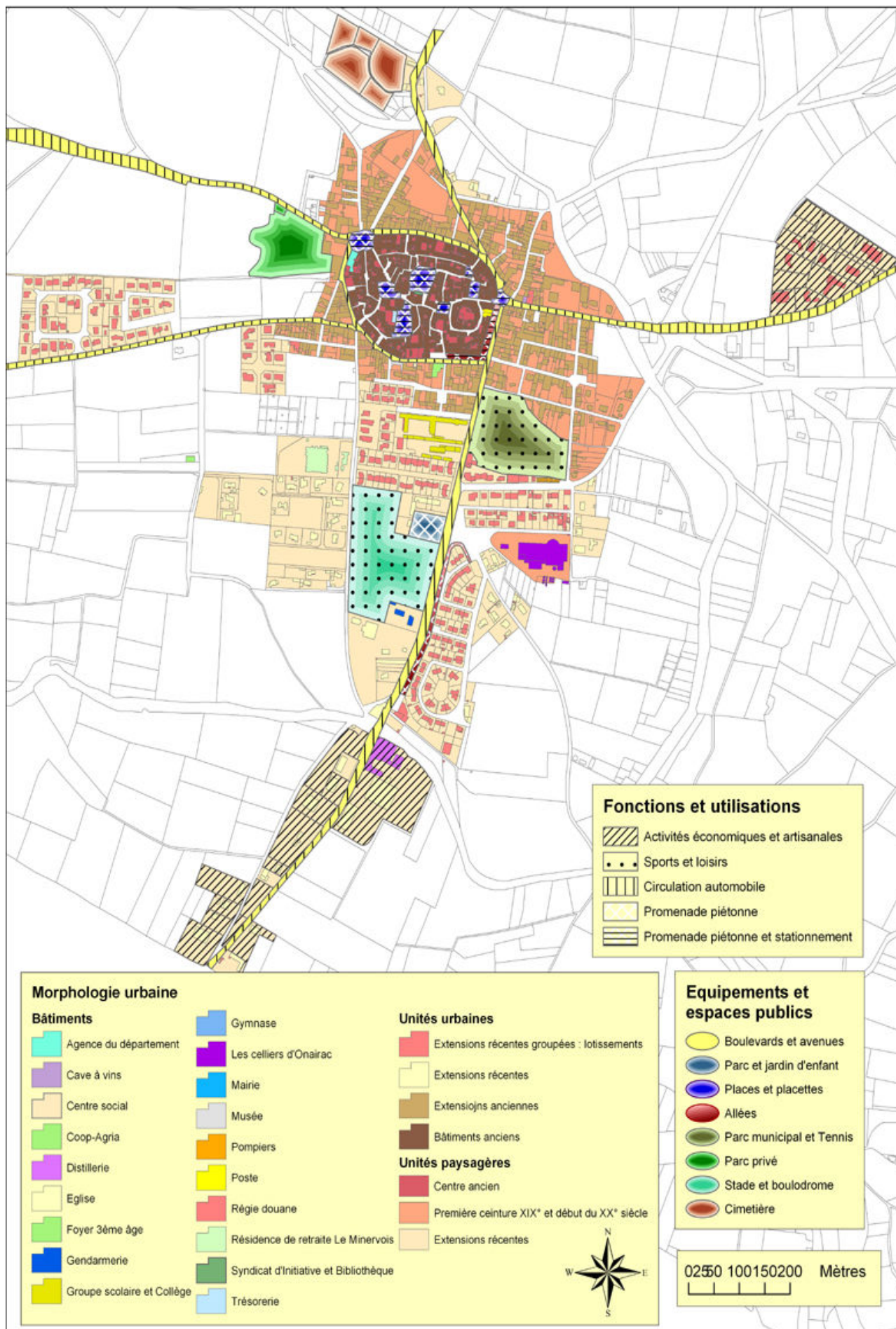
Les extensions récentes, construites après 1950, se sont installées au Sud puis à l'Ouest du bourg.

Les constructions s'organisent autour d'un réseau viaire très lisible, le plus souvent sous la forme de lotissements.

Chronologiquement, sont apparus les lotissements Blanc et du Mondas, puis ceux de la Pommeraie et des Palmiers, le Moulin, le Béal, l'Oliveraie et enfin la zone artisanale du Fontaigous en rive gauche de l'Espène sur la route d'Oupia. Les bâtiments sont groupés en quartiers isolés, en discontinuité du centre bourg notamment dans les cas du Mondas, du Moulin et du Béal, complètement déconnectés. Le quartier des Rabonnières est une zone d'habitat assez diffus, au Sud-Ouest du centre.

Cette décentralisation de l'habitat, et plus particulièrement à l'Ouest du bourg, est à l'origine d'un certain mitage de l'espace en périphérie du centre historique.

Au Sud, l'extension du Mondas poursuivie par celle de la zone économique étirent la physionomie urbaine en direction d'Hombs.



Carte 8: morphologie urbaine

2.3.4 Les espaces à enjeux

- Les ronds points

Aux entrées de ville, de nouveaux repères ont fait leur apparition : les carrefours giratoires. A l'angle sud du parc municipal comme sur l'avenue de Béziers, les ronds-points organisent les flux de circulations en épargnant le centre.

Ces aménagements, banals mais structurants, soulignent l'évolution d'un bourg en ville et tout l'enjeu d'une croissance réussie en conciliant nouveaux besoins urbains et identité du bourg, vitalité économique et cadre de vie.

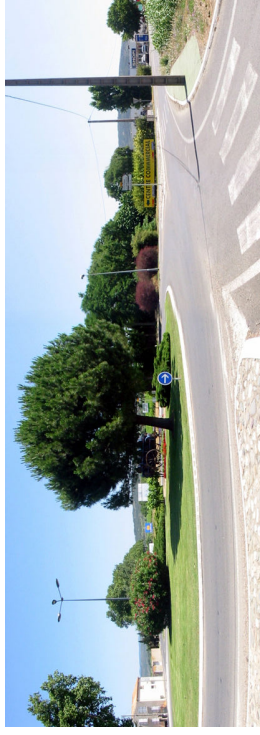
- Les allées

Entourant le centre historique en lieu et place des anciens remparts, les allées participent au statut de bourg d'Olonzac et à son identité au sein du Minervois.

Espaces d'exposition de sa réussite sociale, individuelle et collective, ces « rambla » minervois sont toujours espaces de rencontre et de convivialité.

Cette fonctionnalité et l'aménité du lieu sont néanmoins aujourd'hui contrariées par un stationnement trop encombrant.

- Des espaces à enjeux : les ronds points ...



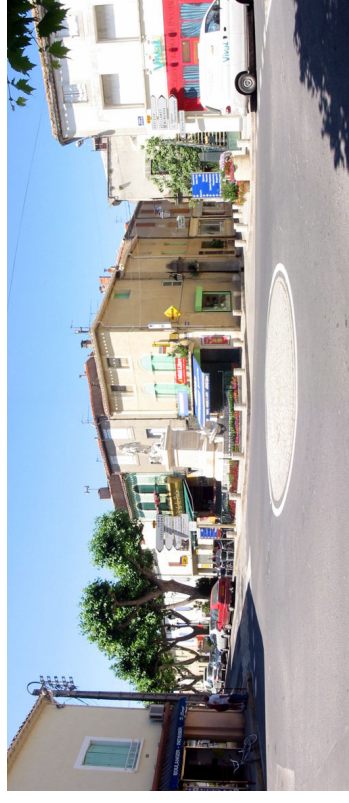
Rencontre de l'identitaire et du banal

Les ronds points, les nouveaux repères qui structurent le paysage urbain

Du bourg à la ville, l'enjeu d'une croissance réussie.

- ... et les allées

Une « rambla » minervoise, lieu de rencontre à reconquérir sur la voiture.



Photographies 5 : les espaces à enjeux

2.3.5 Les points à traiter

Des points noirs sont à traiter.

Ainsi la distillerie en entrée de ville en venant d'Homs sur la route départementale entre l'Aude et l'Hérault, offre une image peu reluisante de l'activité avec ses cuves oxydées, en contradiction avec la requalification partielle des bâtiments. Il s'agirait, non pas de dissimuler l'activité étroitement liée à l'économie locale, mais d'en offrir une image valorisée au travers par exemple, d'une peinture monumentale.

La lisière du bourg n'offre pas non plus le meilleur aspect avec une frange parfois difficile à lire entre espaces urbains et terroir viticole. Le récent Centre d'Exploitation Technique du Département de l'Hérault en est un malheureux exemple avec des abords peu soignés et confus.

Les espaces publics à l'intérieur des lotissements sont essentiellement ceux de la voirie. Une voirie très large laisse la part belle à la voiture, au détriment des trottoirs quasiment absents.

La zone d'activités méritent aussi une meilleure intégration dans son environnement et souffre d'un déficit d'espaces publics.

L'étude très récente du cabinet SITEA pour la requalification de la ZAE du Fontaigous propose un projet de valorisation de l'existant et de composition de son extension. Les principes en sont : souligner les entrées dans le village et dans la ZAE, améliorer leur liaison, utiliser la gestion des eaux pluviales comme élément de composition, redéfinir les limites de la zone. La Commune a choisi d'en placer la limite Est au ruisseau du Fontaigous, qui sera donc recalibré et planté d'une ripisylve. La route départementale d'Olonzac à Oupia sera aussi requalifiée, et dotée d'une piste multifonctionnelle. La ZAE pourra se développer au Nord-Est, selon deux phases intégrant requalification des accès, végétalisation et création d'espaces publics.

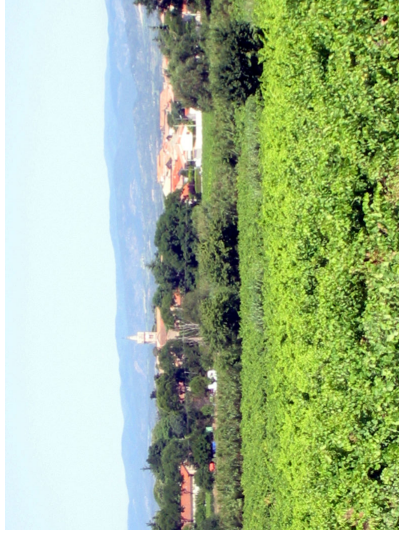
- Des points à traiter...



Photographies 6 : les points à traiter

2.3.6 L'étalement urbain

L'extension du bourg se caractérise par un étalement important le long des voies de communication.



Photographie 7 : silhouette du vieux bourg

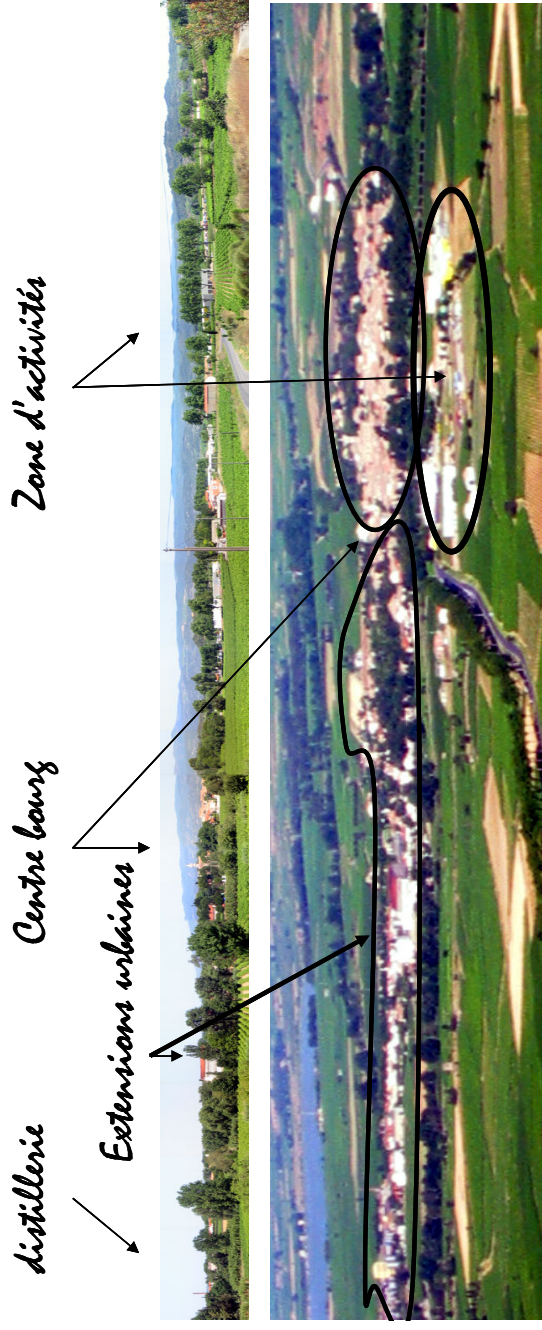
Une conurbation avec Homs et interdépartementale se dessine.



Photographie 8 : conurbation

Ce phénomène d'étalement urbain, en partie explicable par le risque d'inondation, entraîne des conséquences économiques, sociales et environnementales.

Un PLU pour Olonzac : le diagnostic.



Photographie 9 : étalement des extensions urbaines

Les 5 bonnes raisons d'éviter l'étalement urbain

- 1) Rationalité et cohérence spatiale
 - ✓ Coût des équipements et de la gestion publics
 - ✓ Economie d'espace
- 2) Lien social et sentiment identitaire
- 3) Intégrité des terroirs agricoles
- 4) Fragmentation des espaces naturels

16

Figure 1 : éviter l'étalement urbain

2.3.7 La contrainte majeure du risque inondation

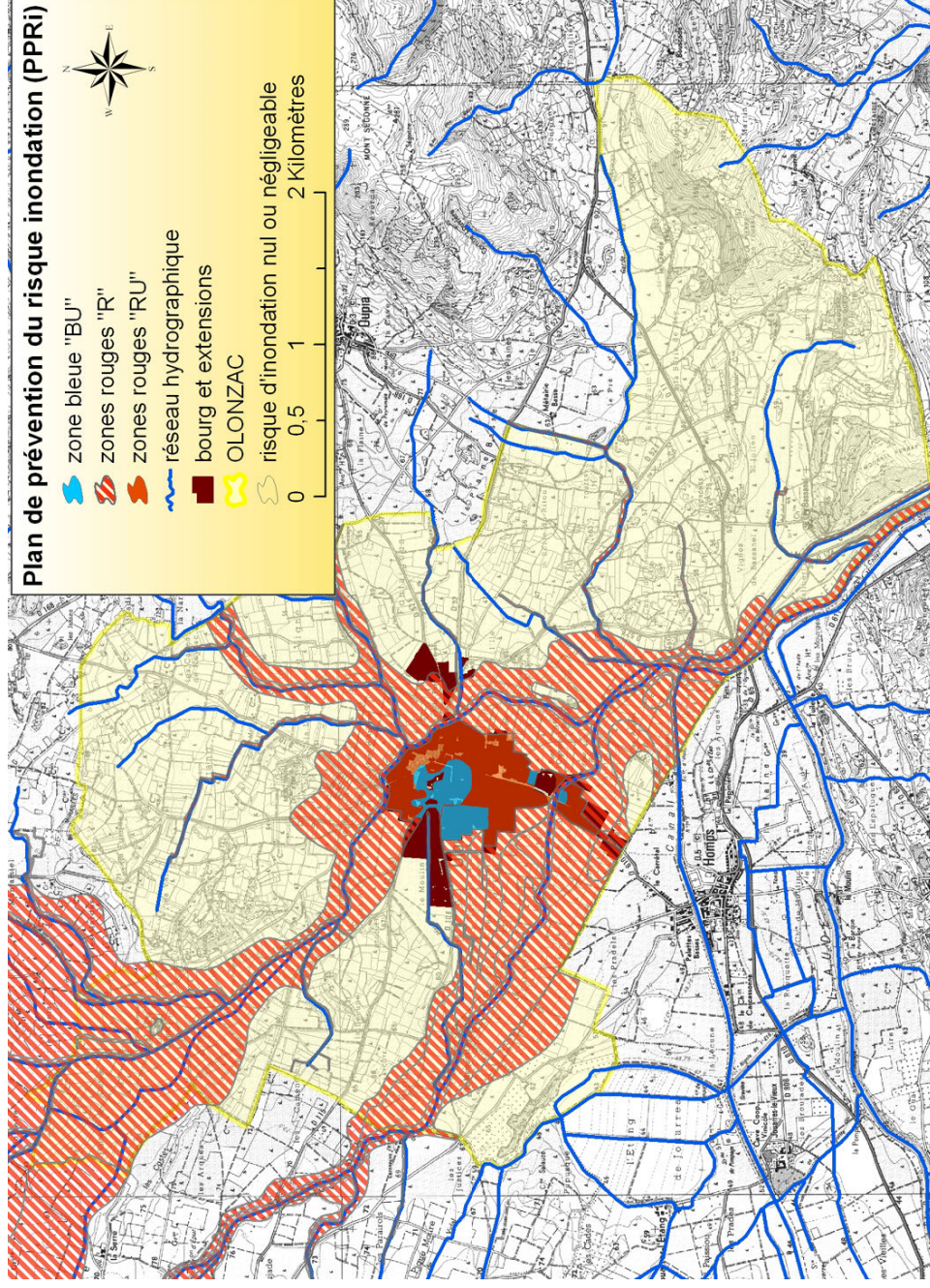
Le risque inondation s'inscrit dans le paysage, notamment le long des cours d'eau qui confluent sur le territoire.

Ce risque est mesuré au travers du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation Ognon-Espène, sur la base de l'analyse des aléas pour la définition des niveaux de risque :

- Zones rouges R : zones inondables naturelles, non urbanisées, qu'il faut absolument laisser libres.
- Zones rouges RU : zones de fort écoulement, déjà urbanisées. Par prévention toute construction nouvelle est interdite.
- Zones bleues BU : zones d'expansion des crues en secteur déjà fortement urbanisé. Les constructions sont soumises à des mesures de protection individuelle ou collective.

Ce risque pèse sur les potentialités de développement urbain du bourg et laisse peu d'espaces susceptibles d'être urbanisables :

- Fontaignous
- Le Moulin.



Carte 9 : Plan de Prévention du risque inondation

Olonzac, Bourg centre et ville en devenir au fort potentiel, s'est étiré le long des voies. Le risque inondation pèse sur son développement urbain. Les enjeux et besoins sont donc multiples sur le bourg et ses extensions :

- Qualité du centre bourg
- Traitement des franges et cohérence urbaine
- Offre pour l'habitat et l'implantation d'activités économiques
- Protection des populations et des biens face au risque d'inondations

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

3.1.1 Climat

La Commune bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs, des hivers doux, une grande luminosité, mais aussi de précipitations irrégulières sous forme d'orages souvent très violents.

La pluviométrie sur le bassin de l'Ognon, auquel appartient la Commune, est influencée par la présence du massif de la montagne noire au Nord/Ouest du département pouvant occasionner des pluies de très fortes intensités, généralement durant la période Septembre/Novembre, au cours des épisodes dits « cévenols ». Durant l'automne ont lieu environ 70% de ces évènements dont 90% sont concentrés entre le 15 Septembre et le 15 Novembre ce qui constitue de loin la période la plus sensible. Il s'agit d'évènements extrêmes mais de courte durée et dont la localisation spatiale souvent réduite semble aussi quelque peu aléatoire. La recrudescence de tels évènements ces dernières années et les travaux de recherche montre qu'il s'agit de phénomènes fréquents mais dont la probabilité d'apparition ne peut être estimée de façon fiable.

3.1.2 Topographie

Le territoire communal forme une grande plaine traversée par de nombreux cours d'eau, au milieu de laquelle se rejoignent l'Ognon et l'Espène avant de se jeter dans l'Aude.

Il est couronné au Nord par des collines en contrebas de la Montagne Noire, de moins en moins élevées au fur et à mesure qu'elles s'avancent vers la plaine. Au Sud, le territoire est prolongé par la plaine de l'Aude puis la plaine littorale.

La Commune est donc relativement plane et le relief se développe à partir du Nord sous forme semi-concentrique, formant un demi-cercle autour du bourg central en laissant au Sud une ouverture sur les plaines.

Au centre de la Commune, au confluent de l'Ognon et de l'Espène, l'altitude est inférieure à 40m. Le bourg urbanisé se situe entre 40 et 50m. Au Nord, les collines du Montmain et du Mirail s'élèvent respectivement à plus de 75m et 96m. Enfin les hauteurs les plus importantes sont localisées au Sud-Est avec en contrebas de la serre d'Oupia le sommet de la Bouscade (184m), celui de la Pierre du Touril (157m) et le Mourriel Ferrat (129m).

Ce type d'évènements météorologiques peut engendrer en fonction de son intensité, de son étendue et de sa durée, soit une crue des cours d'eau principaux, soit d'importants phénomènes de ruissellement pluvial. Ce risque de ruissellement s'avère d'autant plus prégnant du fait de l'imperméabilisation des sols et des modifications des axes naturels d'écoulement, ce qui implique, qu'une grande attention soit portée à ces problèmes. L'exemple le plus récent est celui de la nuit du 12 Novembre 1999 où de fortes précipitations se sont abattues sur le bassin de l'Ognon (50 mm/h pendant 3 à 4 heures). En réponse, les rivières ont connu de violents crues responsables de dégâts considérables que chacun garde encore en mémoire.

Il relève de la plus grande importance de prendre en compte le contexte climatique qui conditionnent étroitement les possibilités d'aménagement de la notamment prescrites par le Plan de Prévention Inondation (cf. politique supra communales).

3.1.3 Géologie - pédologie

Olonzac est sise dans un secteur à la structure géologique peu tourmentée. Au Nord-Est, le Minervois se caractérise en effet par une succession d'arêtes rocheuses de grès ou de calcaires puis de lignite, alternant avec des dépressions au sol marneux. Mais dans le Sud du Minervois les vastes dépressions laissent deviner la plaine de l'Aude : c'est le cas d'Olonzac.

Il s'agit donc sur ce territoire de mamelons alluvionnaires se fondant insensiblement dans la plaine argilo-calcaire de l'Aude.

D'un point de vue géologique, la Commune se trouve dans des colluvions et alluvions. Il s'agit de formations superficielles à dominante limoneuse. Elles tapissent le fond de la plaine et des vallons, et comprennent en outre des glaciais d'apport plus ou moins caillouteux issus des proches versants. La plaine, alluviale, comprend des systèmes géologiques calcaires et siliceux, l'alternance de ces deux systèmes est propice à la culture de la vigne.

La géologie d'Olonzac ne présente pas de structure complexe. Le substratum est exclusivement d'âge Eocène, il affleure autour du village et se différencie en deux faciès que l'on peut séparer selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest passant par le village. La partie Nord correspond à des dépôts d'origine fluviale constituant

la bordure méridionale de la montagne Noire. Le second faciès correspond aux molasses de Carcassonne qui sont également des dépôts fluviaux.

La pédologie qui en résulte est assez homogène :

- Le village dans la plaine alluviale, sol alluvial calcaire, profond à très profond, limono-sablo-argileux.
- Au Sud-Est de la Commune, terrasses peu remaniées par l'érosion, vigne, sol limono-sablo-argileux à limono-argilo-sableux.
- Au Sud-Ouest, colluvions, reposant sur grès molassiques, vallons cultivés, sols bruns calcaires, sablo-argilo-limoneux.

3.1.4 Hydrographie

Limitée au Sud par l'Aude, Olonzac est traversée de part et d'autre par les affluents de l'Espène et de l'Ognon.

L'Espène

L'Espène tire sa source d'un grand nombre de petits torrents qui descendent du causse calcaire. Elle s'écoule lentement à proximité immédiate du bourg au Nord-Est, avec un lit étroit (4 à 5m) entre des berges hautes et endiguées. Le seul ouvrage du tronçon est un seuil de faible hauteur.

Comme le ruisseau de Sint-Michel en amont, l'Espène a un champ d'inondation

très large (300 à 500m), notamment dans la plaine de Cadirac. Cette forte expansion est due à l'endiguement des ruisseaux, qui supprime le rôle du lit majeur. A la confluence du Tartiguiet, de l'Espène et de l'Ognon, la surface inondable s'élargit fortement pour couvrir près de 200 ha.

L'aménagement de l'Espène dans sa traversée de la commune présente une capacité voisine du débit décennal. Lors des crues plus importantes, l'Espène et le Tartiguiet débordent donc dans les rues du bourg, créant la plus vaste zone inondable du bassin, qui est aussi la plus peuplée.

L'Ognon

L'Ognon provient des collines schisteuses qui dominent le causse calcaire. Sur l'ensemble de son parcours, c'est à Olonzac qu'il s'étale le plus en cas de crue.

Son lit est large (10m) et envahi par la végétation. Il est équipé de 4 ponts dont un à l'abandon, un gué et un seuil.

La capacité du lit correspond à la crue décennale, mais au-delà la largeur inondée dépasse 500m compte tenu de la topographie très plane. En cas de très forte crue, l'inondation se propage jusqu'au secteur bâti d'Olonzac.

Les affluents

De l'Ognon :

Le seul affluent de l'Ognon est le *ruisseau de Cazal de Rouch*, situé en rive gauche de l'Ognon en aval de sa confluence avec l'Espène. Il s'agit d'un ruisseau à écoulement temporaire, qui draine des vignes situées juste en amont et qui ne concerne directement aucune zone urbanisée.

De l'Espène :

Le *ruisseau de St-Michel* correspond à la partie amont de l'Espène. Encadré de manière continue par les vignes, il présente un fort degré d'artificialisation (3 ponts et 3 gués). Son lit étroit (2,5m) est tapissé de sables, graviers et cailloux et peut être encombré par la végétation dans certains secteurs. La capacité réduite du lit favorise la fréquence des débordements. En cas de crue importante, la plaine est inondée sur 500m.

La *rivière de Cesseras*, marquée par l'empreinte humaine, conflue avec l'Espène en limite communale Olonzac-Cesseras. Le lit assez large (3 à 5m) est tapissé d'affleurements rocheux et de galets à l'amont, puis bétonné dans le village et constitué de matériaux plus fins dans la partie aval. Les berges sont hautes, souvent endiguées. L'écoulement rapide limite les risques d'eutrophisation, et le rééquilibrage a

supprimé en quasi-totalité les possibilités de débordement.

Le *ruisseau Pas de Fosse* descend du versant sud de la Montagne Noire et traverse la plaine.

Le *Tartiguiier* draine les vignes au Nord-Est du bourg. Son lit est assez large (4 à 5 m), dominé par des matériaux fins et pourvu de berges hautes (2,5 à 3m). Deux gués le traversent (un passage a été récemment supprimé). Sur la Commune, les débordements du Tartiguiers sont fréquents avec des largeurs inondées importantes lors des crues fortes (200m). Sa confluence avec l'Espène, en angle droit, favorise les débordements dans le bourg.

La *rivière l'Ecu* conflue avec le Tartiguiier au Nord-Est du bourg. L'Homme a transformé ce ruisseau en fossé, avec un lit assez étroit (2 à 4 m) et envahi d'herbacées, où prédominent les matériaux fins. Malgré les berges hautes et stables les débordements de l'Ecu sont fréquents et concernent 100 à 200m de large lors des crues fortes. Il est à préciser que ce ruisseau reçoit les rejets des stations d'épuration d'Oupia et de Beaufort. Il a récemment été dévié pour la protection des lieux habités.

Le *ruisseau de Fontaigous* draine les vignes avec un écoulement temporaire

Le *ruisseau de la Garde* draine une partie des coteaux de la serre d'Oupia.

3.2 LE VIVANT

3.2.1 ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistiques n'ont aucune valeur juridique mais constituent un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Il s'agit d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Son objectif principal réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF de type I sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne. Le principe général est d'éviter autant que possible tout aménagement à l'intérieur de ces zones à l'intérêt écologique avéré.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques plus importants en terme de surface, qui désignent des ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés. Des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés sous réserve de diagnostic préalable et de vérification des impacts.

Ripisylve de l'Aude moyenne

La ripisylve de l'Aude, qui longe le Sud-Est du territoire communal, est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II. Effectivement elle remplit un rôle primordial de corridor pour de nombreuses espèces animales. La

ripisylve propose aussi un espace de gagnage pour les oiseaux migrateurs.

Cette ZNIEFF n'est pas située sur la commune d'Olonzac mais à sa limite avec Tourouzelle. Il s'agit toutefois de respecter et protéger ce patrimoine écologique. Les perturbations et facteurs de dégradations sont la pollution d'origine urbaine et agricole de l'Aude, les dépôts sauvages de déchets sur ses rives, et le dérangement des populations animales par la fréquentation touristique.

3.2.2 Préinventaire des zones humides

Trois zones humides ont été identifiées lors du préinventaire régional des zones humides :

Ripisylve de l'Aude moyenne

Sur un périmètre plus restreint que celui de la ZNIEFF du même nom, cette zone humide correspond à la bordure du cours d'eau, milieu particulièrement sensible.

Etang de Jouarres

Identifié par la mairie d'Azille, l'étang de Jouarres a été inventorié en tant que « marais et landes humides de plaines et plateaux »

La Lecune

A l'extérieur du territoire d'Olonzac et à l'Est de l'étang de Jouarres, cet étang asséché a été identifié par le

Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon.

3.2.3 ZICO

La Commune n'est concernée par aucune ZICO

3.2.4 Réseau Natura 2000

La Commune n'est concernée par aucune Zone de Protection Spéciale ni Zone Spéciale de Conservation, maillons du réseau Natura 2000.

Les acteurs du territoire

1. HISTOIRE

Olonzac a une longue histoire, comme en témoigne l'oppidum protohistorique de Bassanel. C'est à proximité de ce site qu'ont été découvertes les plus anciennes traces de civilisation du territoire communal (6^{ème} siècle avant JC). D'autres indices de la présence de peuples gaulois ont été recueillis sur le site de Saint Clément, ainsi qu'à l'écluse de l'Ognon.

Mais la naissance d'Olonzac elle-même a lieu en 122 avant JC, lorsque les Romains décident d'y élever un castrum puis une véritable cité. Elle est baptisée *Olonzacum*, le suffixe gallo-romain – *acum* étant utilisé pour désigner les meilleures terres.

A la fin du XIV^{ème} siècle, juste après la Guerre de Cent ans et les croisades, les remparts de la ville seront élargis au périmètre actuel du tour de bourg. A la suite de quoi, dès le XV^{ème} siècle, Olonzac jusqu'alors seigneuriale devient royale. Ce régime féodal confère de nombreux privilèges à la communauté.

Olonzac est alors une ville forte et prestigieuse, qui traverse les épreuves et les guerres du XVI^{ème} siècle tout en conservant sa modernité. Elle essuiera la tête haute les calamités agricoles du XVI^{ème} et XVII^{ème}.

Dès le XVIII^{ème} siècle émergent les premières difficultés liées aux inondations, alors imputées à la construction récente du Canal du Midi. Peu à peu, la commune s'isole, l'entretien des chemins étant rendu impossible par le rythme dévastateur des inondations. En 1776, Olonzac ne compte plus que 800 âmes.

Après la Révolution, au début du XIX^{ème} siècle, les remparts sont jugés inutiles et réducteurs. Napoléon autorise la vente des remparts aux habitants, qui libèrent de l'espace en les détruisant. Ainsi naît le boulevard nommé « tour de ville », sur l'emplacement des anciens fossés. Les constructions se multiplient, Olonzac sort de son isolement par la construction de ponts sur les rivières qui l'enserrent. L'essor démographique s'accompagne alors d'une forte croissance économique. L'épisode du phylloxera et de l'industrialisation de la viticulture diversifie les activités.

Au XX^{ème} siècle, Olonzac est devenue une petite ville moderne et équipée, sous l'effet notamment de la politique novatrice et dynamique du maire Louis Blazin. Entre les deux guerres mondiales, les premiers lotissements font leur apparition, destinés aux ouvriers. La situation hydrologique d'Olonzac reste toutefois un important facteur de risque, comme en témoigne l'inondation de 1929.

Aujourd'hui, la viticulture est encore bien présente, et, à défaut d'être une activité vivrière pour le plus grand nombre, a acquis ses lettres de noblesse à travers l'appellation AOC.

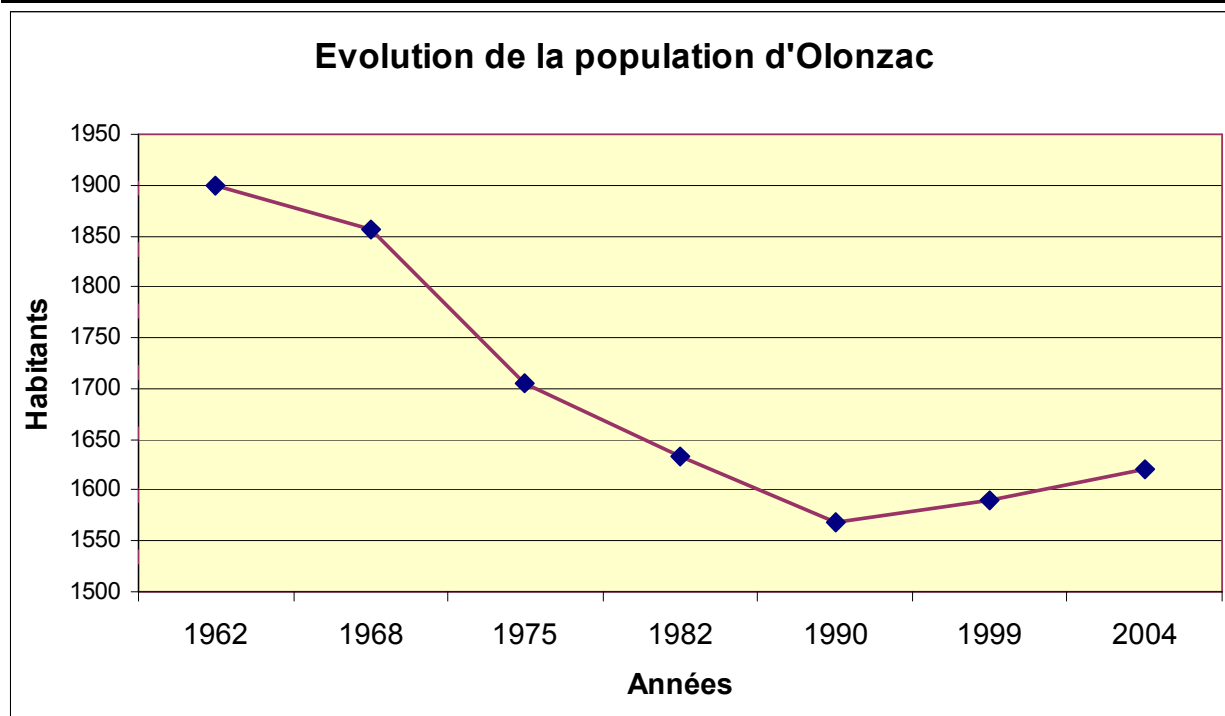
Olonzac est en ce début de XXI^{ème} siècle une bourgade à la croisée des chemins du Minervois, animée, diversifiée : une ville où il fait bon vivre.

2. POPULATION

2.1 DEMOGRAPHIE

2.1.1 Une récente augmentation de la population

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	1900	1856	1705	1633	1569	1590	1620



Graphique 1 : Evolution démographique

Après une nette diminution (-17,4% entre 1962 et 1990), la population olonzagaise s'est stabilisée dans les années 1990.

Les chiffres clés de l'enquête annuelle de recensement 2004 de l'INSEE (nouvelle méthode) révèlent une augmentation de la population de 54 habitants depuis 1999, soit une progression de 3,4%. Le taux de croissance démographique annuel s'est élevé pour cette période à 0,68%. 35 ménages ont été accueillis depuis 1999, soit une augmentation de 5,1% du nombre de familles.

Cependant, malgré cette évolution positive qui témoigne d'un nouvel essor de l'attractivité de la commune, les chiffres ne suivent pas la tendance départementale, qui depuis 1968 est à l'augmentation avec une évolution fulgurante de 51,6% entre 1968 et 1999.

2.1.2 L'importance du nombre de migrants

Période	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	144	123	100	140	102
Décès	159	175	232	211	210
Solde naturel	-15	-52	-132	-71	-108
Solde migratoire	-39	-99	60	7	107
Variation totale	-54	-151	-72	-64	-1

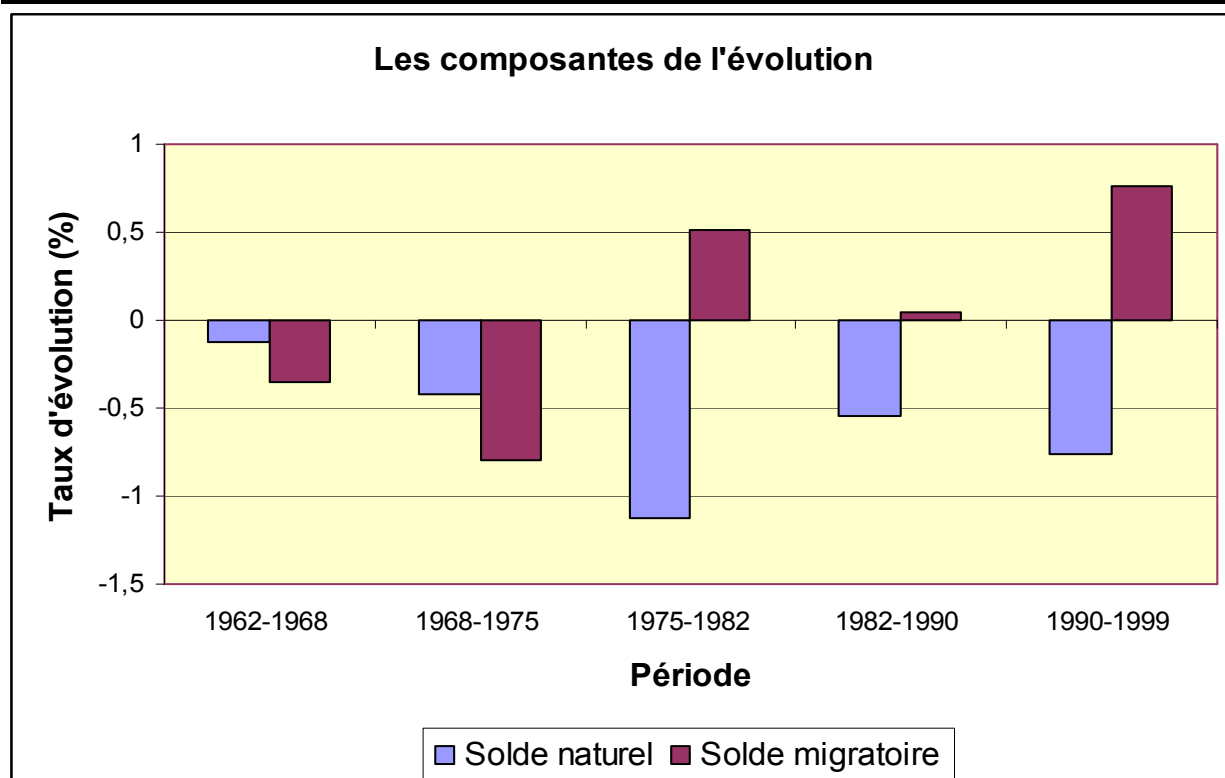
Graphique 2 : Evolution des soldes naturels et migratoires

Le solde naturel est très fortement négatif : entre 1990 et 1999 par exemple, les 102 naissances n'ont pu compenser les 210 décès. Ces chiffres révèlent une population vieillissante.

Le nombre d'habitants sur la commune est maintenu au moins depuis 1975 grâce à un solde migratoire excédentaire. Pour la période 1990-1999, les entrées de résidents ont surpassé les départs de 107 individus.

C'est donc bien l'attractivité de la commune et sa capacité d'accueil qui conditionnent en premier lieu la taille de sa population.

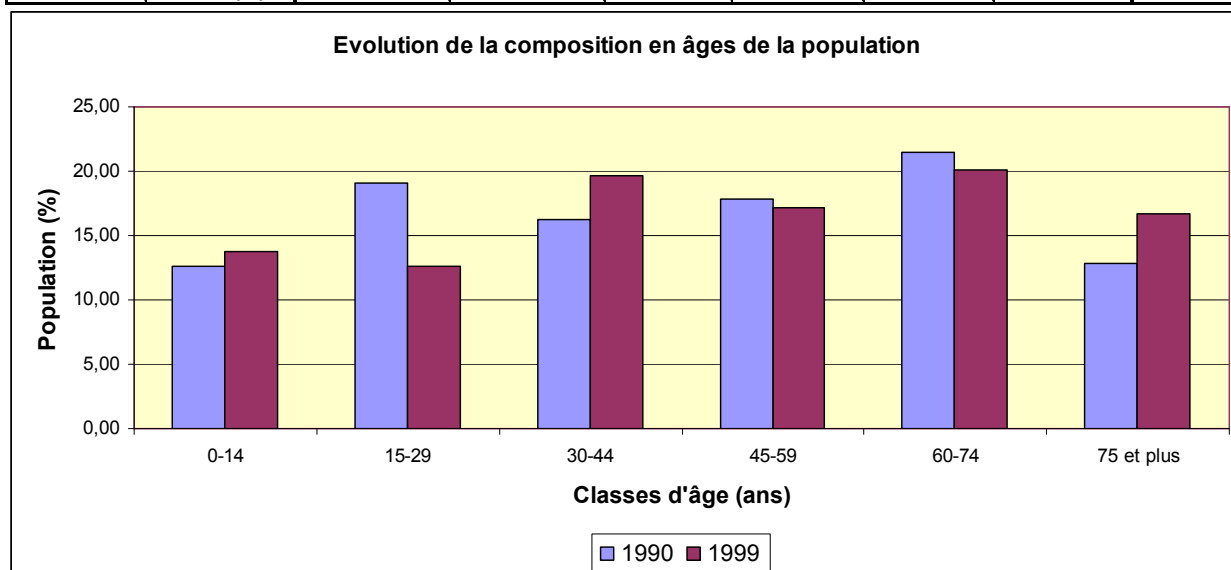
Période	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution	-0,48 %	-1,21 %	-0,61 %	-0,50 %	-0,01 %
- dû au solde naturel	-0,13 %	-0,42 %	-1,12 %	-0,55 %	-0,76 %
- dû au solde migratoire	-0,35 %	-0,79 %	0,51 %	0,05 %	0,76 %



Graphique 3 : Facteurs d'évolution démographique

2.1.3 L'annonce d'un vieillissement de la population

Ages		0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75 et plus	TOTAL
1990	Nombre	198	299	254	279	336	202	1568
	Taux (%)	12,63	19,07	16,20	17,79	21,43	12,88	
1999	Nombre	216	198	307	268	315	262	1566
	Taux (%)	14	13	20	17	20	17	



Graphique 4 : Evolution de la structure en âge de la population

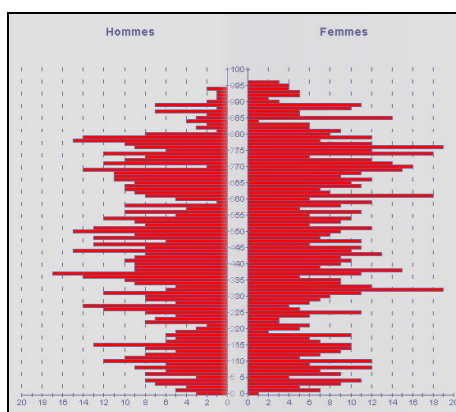
La répartition en âge de la population olonzagaise est restée relativement stable entre 1990 et 1999. La répartition selon l'âge est également plutôt équilibrée.

Toutefois on peut relever une réduction importante des 15-29 ans, à corréler peut-être avec l'isolement certain de la commune par rapport aux centres urbains, malgré sa position centrale. Au contraire, les 30-44 ans comme les retraités de plus de 75 ans sont de plus en plus présents.

La classe la mieux représentée est celle des 60-74 ans, à l'inverse de l'Hérault pour lequel ce sont les 20-39 ans les plus nombreux. Les 0-14 ans sont quant à eux peu représentés, par rapport à la population communale comme à la tendance départementale.

Les données 2004 recueillies par l'INSEE confirment ce constat, en dépit d'une légère diminution des populations les plus âgées et d'une génération 0-19 ans mieux représentée. La tendance d'augmentation des installations de personnes entre 40 et 59 ans se vérifie à nouveau entre 1999 et 2004.

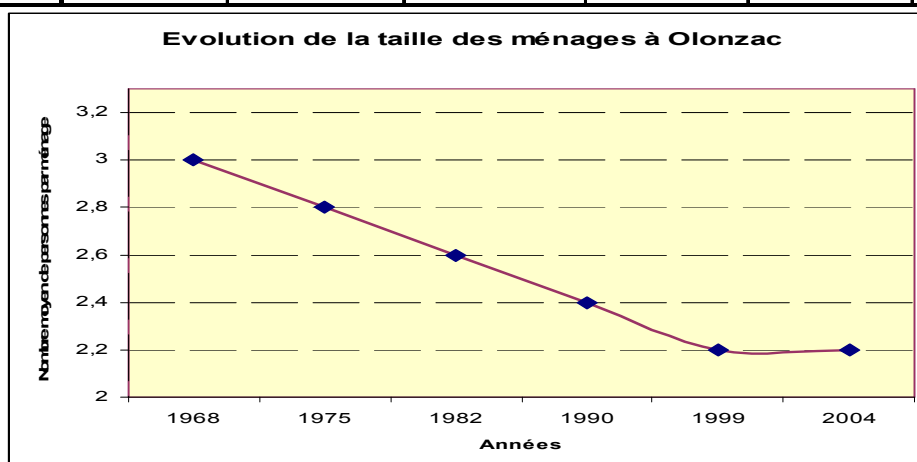
Ces chiffres doivent être interprétés à temps comme les prémices d'un vieillissement de la population.



Graphique 5 : pyramide des âges en début d'inversion 1999

2.1.4 La diminution de la taille des ménages

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Taille moyenne des ménages	3	2,8	2,6	2,4	2,2	2,2

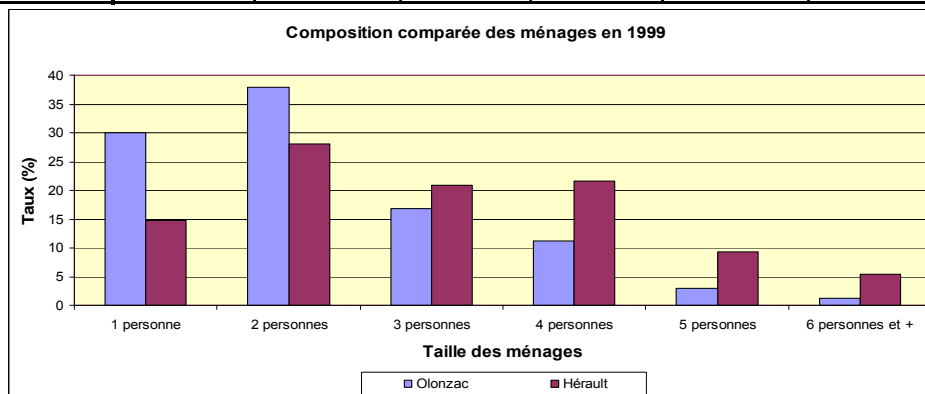


Graphique 6 : Evolution de la taille des ménages

La taille des ménages a diminué d'environ une personne en 36 ans. L'éclatement de la famille avec l'émergence des familles monoparentales peut expliquer ce phénomène. Le vieillissement amorcé de la population d'Olonzac participe lui aussi à ce rétrécissement de la taille des ménages.

Cette évolution suit la tendance héraultaise générale (en moyenne 3 personnes par ménage en 1968, 2,3 seulement en 1999).

Ménage		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +	Total
Olonzac	Nombre	204	258	114	76	20	8	680
	Taux (%)	30	37,9	16,8	11,2	2,9	1,2	100
Hérault	Taux (%)	14,7	28,1	20,8	21,6	9,3	5,5	100



Graphique 7 : Composition comparée des ménages en 1999

Les ménages sont majoritairement constitués de 2 personnes (37,9% des cas), voire d'une seule à hauteur de 30%. Effectivement la famille monoparentale avec un seul enfant est de plus en plus fréquemment rencontrée, s'ajoutant au dénombrement des couples sans enfants. A l'échelle de l'Hérault, la tendance est identique pour les ménages de 2 personnes (majoritaires, avec 28,1% d'occurrence). Par contre la répartition est mieux équilibrée, et les personnes vivant seules sont proportionnellement deux fois plus rares qu'à Olonzac.

L'analyse de la structure des ménages traduit encore l'insuffisance de la dynamique communale, au travers d'une dimension familiale réduite. Elle confirme l'analyse par tranches d'âge en soulignant la prépondérance des ménages sans enfants et donc le peu de représentativité de la nouvelle génération à Olonzac.

2.2 EMPLOI

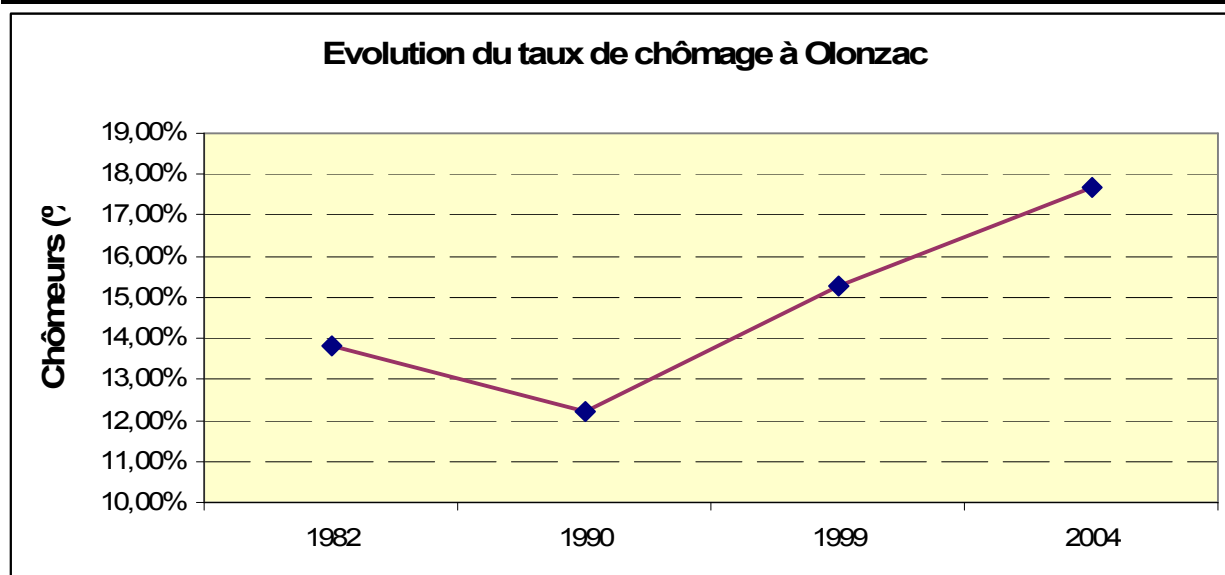
2.2.1 Une part croissante d'actifs

En 2004 on compte 626 actifs à Olonzac, soit un taux d'activité de 68,6% (calculé pour la population de plus de 15 ans seulement), en augmentation par rapport à 1999 (67,3%).

Ce taux d'activité était dès 1999 supérieur à la moyenne départementale, malgré le vieillissement annoncé de la population. Dans l'Hérault étaient en effet comptabilisés 377 019 actifs soit un taux d'activité de 50,4%.

2.2.2 Une augmentation du chômage

Année	1982	1990	1999	2004
Population active totale	613	599	580	627
Nombre d'actifs ayant un emploi	529	526	492	516
Taux d'actifs ayant un emploi	86,20%	87,80%	84,70%	82,30%
Nombre de chômeurs	84	73	88	111
Taux de chômeurs	13,80%	12,20%	15,30%	17,70%



Graphique 8 : Evolution du taux de chômage

Par contre, le nombre d'actifs ayant un emploi ne cesse de décroître. Cette tendance est confirmée par les chiffres de 2004 qui révèlent une augmentation du chômage de 15,7% depuis 1999, soit 3,1% annuel ces 5 dernières années. Le taux actuel est ainsi porté à 17,7% en 2004.

Ces chiffres qui peuvent paraître inquiétants doivent être relativisés puisque le taux de chômage reste inférieur à celui du département de l'Hérault (19% en 1999).

2.2.3 Des migrants plus actifs

On appelle "migrants" les personnes ne résidant pas à Olonzac au 1er janvier de l'année du précédent recensement.

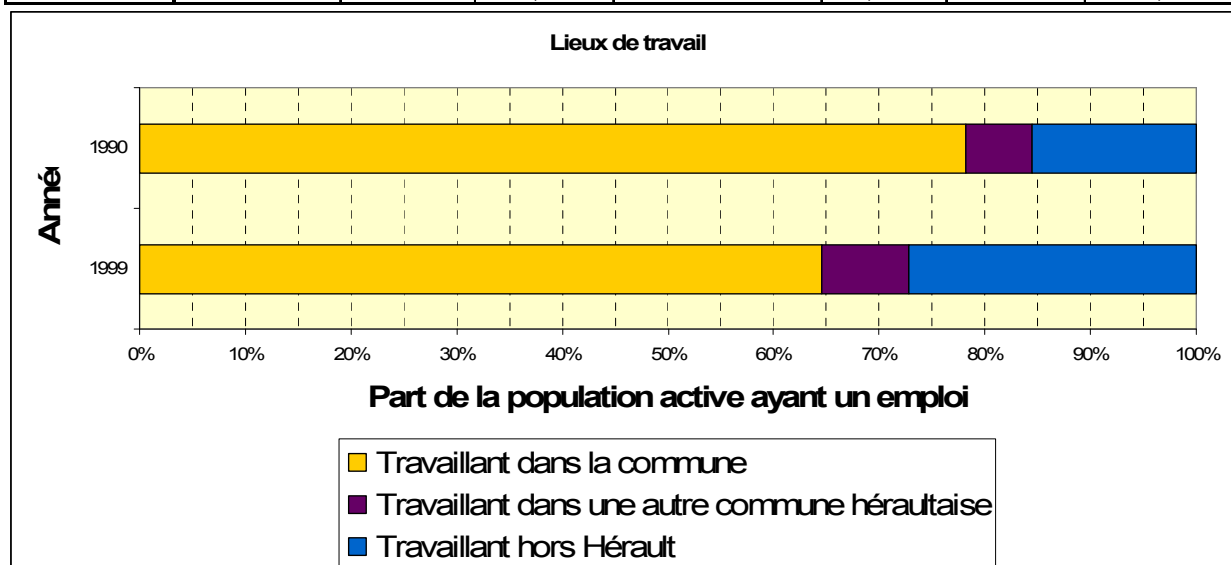
Année	Migrants	Migrants actifs	Taux d'activité des migrants
1982	377	157	41,6%
1990	395	175	44,3%
1999	441	195	44,2%

Tableau 1 : Migration et taux d'activité

Olonzac attire de plus en plus de nouveaux habitants, comme le confirment ces données : 64 migrants de plus en 1999 qu'en 1982, soit quasiment 17% de progression. Parmi eux, la part d'actifs est en 1999 de 44,2%. Ce taux d'activité tous âges compris a augmenté nettement depuis 1982, où seulement 41,6% des arrivants étaient actifs. C'est un indicateur du dynamisme croissant de la Commune. Le taux d'activité reste toutefois largement inférieur au taux global, les arrivants ont donc plus souvent moins de 15 ans ou plus de 60 ans.

2.2.4 Une forte diminution des actifs travaillant sur la commune

Année	Population active ayant un emploi	Travaillant dans la commune	Taux	Travaillant dans une autre commune héraultaise	Taux	Travaillant hors Hérault	Taux
1999	492	318	64,60%	40	8,10%	134	27,30%
1990	526	411	78,10%	33	6,30%	82	15,60%



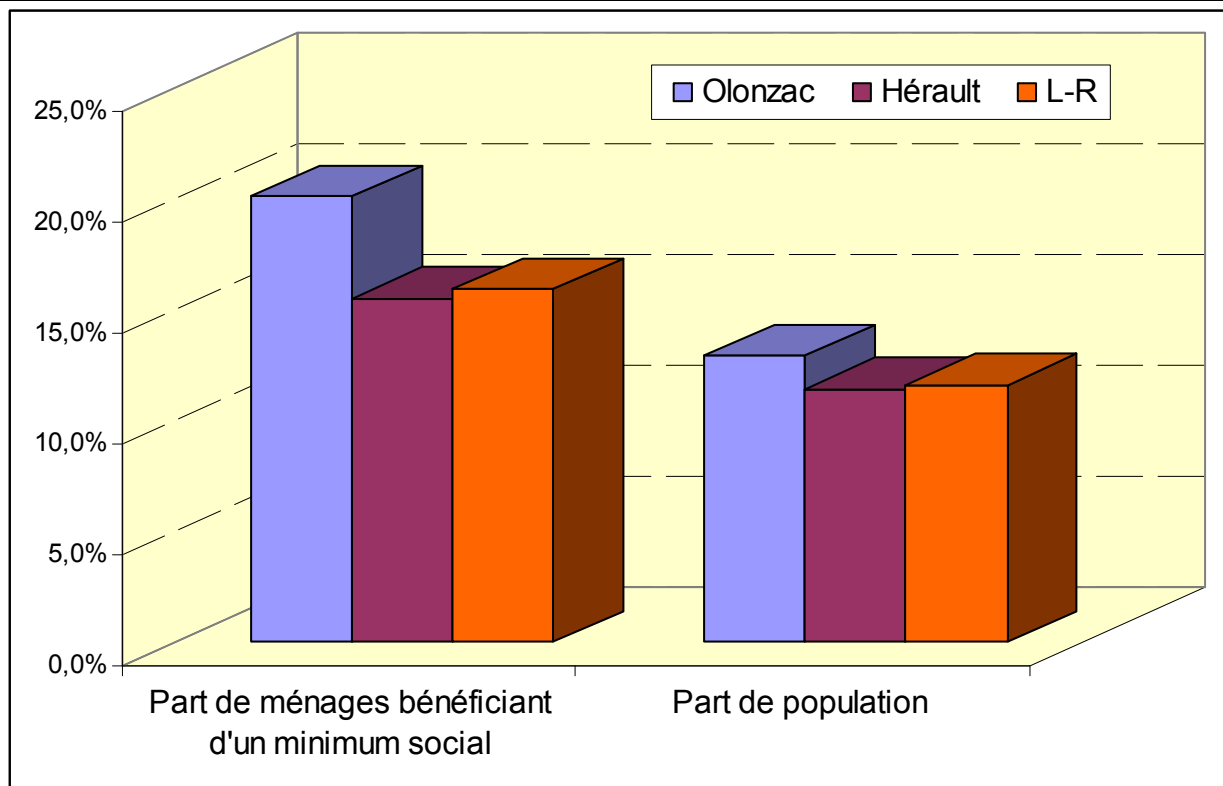
Graphique 9 : Les actifs qui travaillent sur la Commune

Le taux d'actifs ayant un emploi qui travaillent sur la commune est en nette diminution. Le taux de ceux qui travaillent dans une autre commune de l'Hérault est resté comparable, au contraire de celui des personnes travaillant à l'extérieur du département, qui représentent 27,30% de la population olonzagaise active.

Au vu de la proximité de l'Aude, et du développement économique du pôle Lézignanais, ces déplacements domicile-travail doivent s'effectuer vers ce département. Le nombre de personnes se trouvant dans cette situation a augmenté de 63,4% entre 1990 et 1999. Les résultats 2004 viendront très certainement confirmer cette évolution.

2.3 POPULATION DEFAVORISEE

Echelle	Olonzac	Hérault	L-R
Part de ménages bénéficiant d'un minimum social	20,1%	15,5%	15,9%
Part de population	12,9%	11,4%	11,6%



Graphique 10 : Population défavorisée à Olonzac

En 2001 plus de 20% des ménages olonzagais dépendaient de minima sociaux pour leur subsistance. Ce taux est largement supérieur au nombre moyen de ménages en situation précaire recensés sur la région (15,9%). D'autant plus que l'Hérault est le département le moins touché par cette précarité, avec 15,5% de ménages bénéficiant d'un minimum social pour vivre.

En termes de population, ce sont 12,9% des habitants d'Olonzac qui se trouvent dans cette situation, soit un peu plus que les moyennes départementale (11,4%) et régionale (11,6%). L'écart de situation est plus faible que sur les ménages : à Olonzac les personnes seules sont plus souvent socialement défavorisées que dans l'ensemble du département et de la région.

2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

La population olonzagaise est vieillissante et n'est pas composée de familles nombreuses. Ses habitants sont essentiellement en milieu ou fin de vie, tendance qui s'affirme au fil du temps.

La population active d'Olonzac tend à diminuer et les migrants, qui assurent le renouvellement de la population, sont moins actifs que les autres habitants. Cette situation est à rapprocher du vieillissement de la population.

Le taux de chômage augmente, bien qu'inférieur à la moyenne départementale, avec une baisse sensible des actifs travaillant sur la Commune. Le chômage met en jeu la cohésion sociale avec le risque de marginalisation des inactifs. La réduction de la fracture sociale passe par le maintien d'un tissu économique assurant attractivité et création d'emplois ainsi que par la mise en place de structures d'accompagnement (mission locale, ...),

Cette situation nuit à la dynamique communale et locale. Les facteurs qui peuvent en être la cause sont le renchérissement du foncier et de l'immobilier en locatif ou achat notamment pour primo-accédants à la propriété, des logements peu adaptés aux attentes des jeunes de moins de 39 ans, l'insuffisance du réseau de transports collectifs, et enfin l'éloignement relatif de la commune par rapport aux pôles d'emploi et ce, malgré une situation de bourg centre au sein du canton.

Les enjeux posés par l'évolution démographique et l'emploi sont l'équilibre social et entre les générations qui souffrent d'un manque d'offre pour l'habitat et l'implantation d'activité créatrices d'emplois. La réponse à ces besoins passera par une offre adaptée.

Vieillessement de la population, augmentation du chômage, diminution d'actifs travaillant sur la Commune entraînent un déséquilibre social et intergénérationnel.

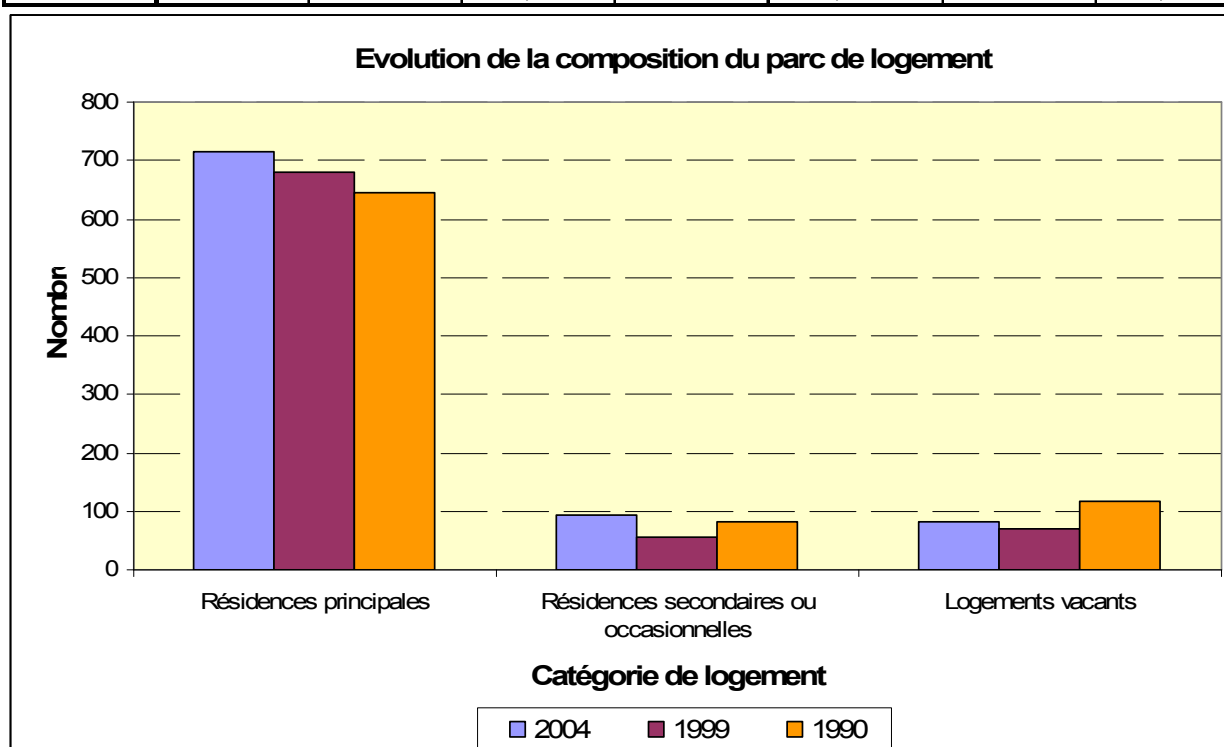
La réalisation des enjeux et la réponse aux besoins sont liés à l'offre d'habitat pour les jeunes générations et de possibilités d'implantation d'activités nécessaire au développement économique local.

3. HABITAT

3.1 STRUCTURE ET EVOLUTION

3.1.1 Une structure stable

Année	Nombre de logements	Résidences principales		Résidences secondaires ou occasionnelles		Logements vacants	
2004	890	715	80,30%	93	10,50%	82	9,20%
1999	805	680	84,50%	56	7%	69	8,60%
1990	846	646	76,40%	82	9,70%	118	13,90%



Graphique 11 : composition du parc de logement

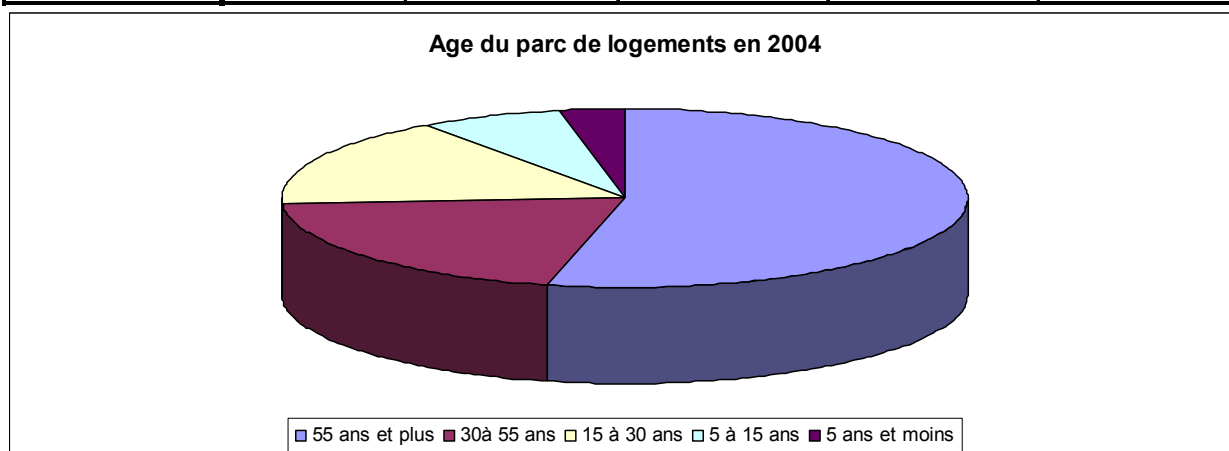
En 2004 la commune compte 85 logements de plus qu'en 1999, soit une augmentation de 10,6%.

Cette expansion du parc ne concerne que très peu les résidences principales, dont l'importance relative a perdu 4,2% entre 1999 et 2004. Ce type d'habitat est toutefois majoritaire à Olonzac, avec 80,3% de logements principaux en 2004.

Le taux de logements vacants reste comparable, par contre le nombre de résidences secondaires s'est haussé de 3,5% depuis 1999. Depuis 2004 et jusqu'à décembre 2005, une OPAH a permis de réhabiliter nombre de logements vacants, aujourd'hui négligeables.

3.1.2 Un parc ancien de logements

Date d'achèvement	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1989	1990 à 1999	1999 à 2004
Nombre	377	141	116	46	22
Taux	52,70%	19,70%	16,20%	6,40%	3,10%



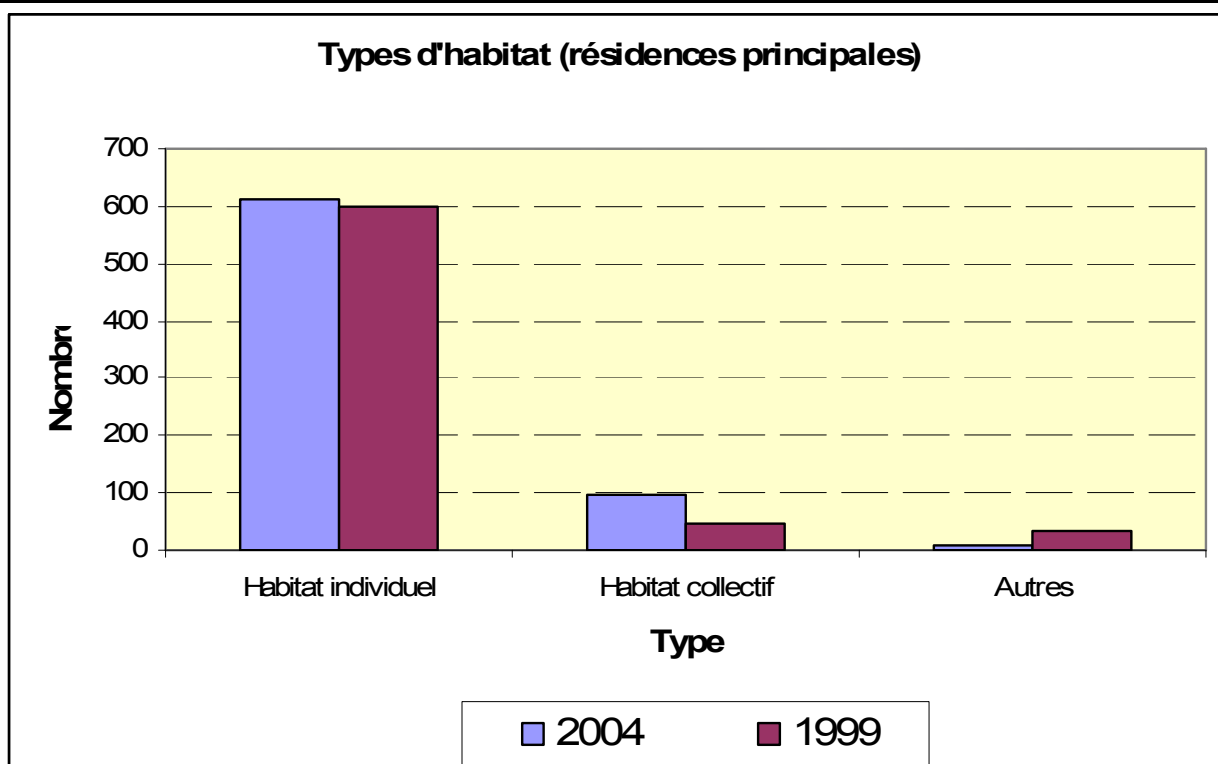
Graphique 12 : âge du parc de logement

Aujourd'hui, 52,70% des logements principaux ont plus de 55 ans, traduisant l'ancienneté du centre bourg..

La production de logements a été la plus intense entre 1975 et 1989, avec en moyenne 8,3 logements achevés par an (parmi ceux qui sont habités aujourd'hui). La plus faible est celle des 5 dernières années (4,4 logements par an), du fait des contraintes fortes engendrées par le nouveau PPRI.

3.1.3 L'habitat individuel domine le parc des résidences principales

Années	Résidences principales	Habitat individuel	Habitat collectif	Autres
2004	715	610 85,30%	97 13,60%	8 1,10%
1999	680	601 88,40%	46 6,80%	33 4,80%



Graphique 13 : type d'habitat

Malgré une augmentation récente du taux d'appartements (+6,8% entre 1999 et 2004), le mode dominant est l'habitat individuel avec 610 maisons en 2004 (plus de 85% des résidences principales).

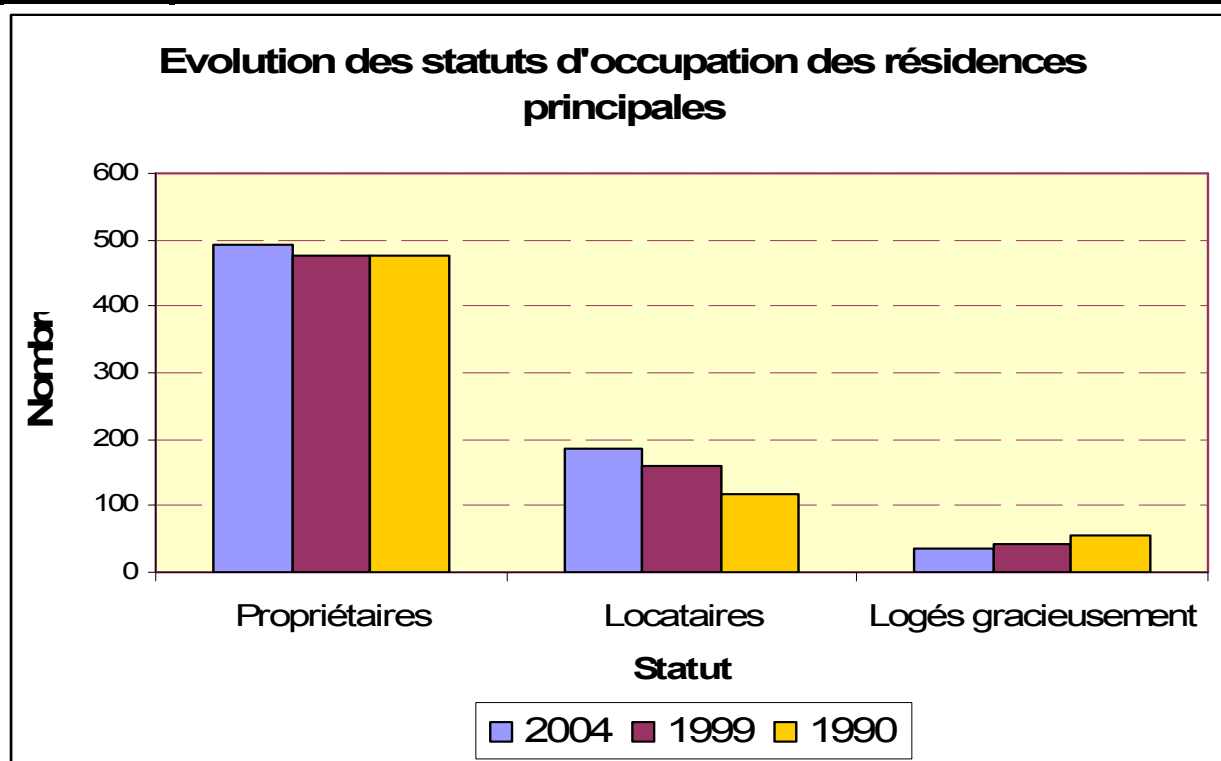
La création de logements collectifs de ces dernières années témoigne de la volonté de la commune d'accueillir de jeunes ménages aux moyens plus modestes que les personnes en milieu de vie, tendance qui devrait aboutir à l'émergence d'une mixité sociale et à l'équilibre démographique.

Ces logements nouvellement occupés étaient préexistants, construits dans 43,4% des cas avant 1915. Seuls 14,9% ont été achevés au cours de ces 20 dernières années.

Toutes catégories confondues, après une augmentation jusqu'en 1990 le nombre de personnes par logements est en baisse (2,7 en 1999, et 2,5 à l'échelle départementale). Le nombre de pièces par logement suit la même tendance (4,2 en 1999, contre 3,6 seulement pour l'Hérault).

3.1.4 La dominance des propriétaires et une progression des locataires

Année	Résidences principales	Propriétaires		Locataires		Logés gracieusement	
2004	715	493	69%	187	26,20%	35	4,80%
1999	680	477	70%	160	23,50%	43	6,50%
1990	646	475	73,50%	116	17,90%	55	8,50%



Graphique 14 : statuts d'occupation

La proportion de propriétaires reste constante pour ce qui est des résidences principales, largement dominante avec environ 70% de résidents concernés.

Au contraire, le taux de locataires s'élève à 26,2% en 2002, ce qui constitue une hausse de 8,3% en 14 ans. L'importance croissante de ce statut d'occupation est à rapprocher de celle du nombre de logements en immeuble collectif. Cet habitat s'adresse en effet à une population jeune et majoritairement locataire. Toutefois cet effort d'adéquation avec la demande doit être poursuivi : Olonzac est encore loin des tendances départementales, puisqu'en 1999 le taux de locataires était de 41,4% à l'échelle de l'Hérault, contre 23,50% seulement à Olonzac.

Dans le même temps, le nombre d'habitants logés gratuitement a été réduit de 4,3% depuis 1990, traduisant une amélioration locale de la crise immobilière.

3.2 LOGEMENT SOCIAL

3.2.1 *Un parc de logements sociaux quasi-inexistant*

HLM :

La commune ne compte aucun logement HLM

Logements communaux :

La Commune compte à ce jour seulement 2 logements communaux. L'ancien centre social, en cours de réhabilitation, va toute fois en accueillir 5 supplémentaires.

Logements privés :

Sur la Commune environ 20 logements privés sont des « logements sociaux », c'est-à-dire qu'ils bénéficient d'un conventionnement CAF permettant le versement de l'allocation personnalisée de logement (APL).

3.2.2 *La demande en logements sociaux*

Ce parc de logements sociaux est insuffisant au regard du nombre de bénéficiaires de minima sociaux. Environ 160 ménages sont concernées et pourraient prétendre à un logement social. Par ailleurs on recense une dizaine de demande de logement social par an à la mairie et aucune demande via la procédure dite du « numéro unique » (qui centralise toutes les demandes officiels faites aux organismes HLM et aux communes).

3.3 MARCHE IMMOBILIER

3.3.1 *L'accession à la propriété et ses difficultés*

En 2005, 20 permis de construire ont été délivrés à Olonzac, dont 8 seulement pour la construction de logements neufs et 12 pour la réhabilitation de bâtiments existants.

Outre les contraintes liées au risque inondation, ce nombre peu élevé peut s'expliquer par l'augmentation du prix du foncier. En 2005 le terrain valait en moyenne 75 euros le m², prix très attractif en comparaison de ceux pratiqués à Lézignan, Béziers ou Narbonne.

3.3.2 *Analyse de l'offre locative face à la demande*

- Le parc locatif, bien qu'il ait progressé entre 1990 et 1999 et qu'il représente 26,20% des résidences principales en 2004, reste insuffisant. Il n'y a que peu d'investisseurs à cause des prix en hausse de l'immobilier.
- Le prix des loyers augmente à Olonzac comme partout, et le parc social est très limité. L'offre locative ne peut donc à ce jour répondre à la demande.
- Cette pénurie des logements ne va pas jusqu'à remettre en cause la salubrité des habitations, puisque aucun logement insalubre n'est recensé sur la Commune.

3.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Le parc de logements est en progression régulière depuis 15 ans, progression plus rapide que celle de la population permanente (entre 1999 et 2004, +10,6% de logements et +3,4% de résidents). Ceci est un corollaire de la diminution de la taille des ménages : besoin de plus de logements pour loger le même nombre de personnes (phénomène de décohabitation).

Le parc de résidences secondaires ne représente en 2004 que 10,50% du parc de logements. Leur nombre a pourtant explosé depuis 1999, avec une augmentation relative de 66%.

La régression de la vacance entre 1990 et 1999 ainsi que la réduction du nombre de résidences secondaires ou occasionnelles ont été des facteurs d'accroissement du parc de logements. Les logements vacants qui ne représentent désormais plus que 9% du parc ne présentent plus qu'une capacité réduite de logements.

L'habitat individuel domine le parc de logements. La propriété est le statut d'occupation prépondérant, le taux de locataires étant cependant en progression.

La progression de l'habitat collectif, ainsi que la part croissante de locataires, constituent les indicateurs d'un changement profond de la structure du parc de logement plus propice à rétablir les trajectoires résidentielles, favorables à la dynamique communale.

Parc ancien, essentiellement individuel et privé, vacance presque résorbée, parc social qui reste insuffisant sont les éléments forts de la problématique de l'habitat qui conduisent à mettre l'accent sur l'enjeu de l'adéquation entre le besoin et l'offre en logements adaptés au principe de mixité sociale.

Parc ancien, essentiellement individuel et privé, vacance en voie de résorption, parc social encore insuffisant :

⇒ Adéquation entre besoin et offre en logements adaptés au principe de mixité sociale

4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

4.1 UNE CIRCULATION DIFFICILE

La circulation dans le centre est dense et difficile. Effectivement la situation de carrefour de la commune est à l'origine d'un important nombre de véhicules traversants. L'étroitesse des rues du centre bourg augmente les difficultés, bien que la présence de la ceinture de boulevards permette l'évitement des ruelles.

Les déplacements à vélo sont prisés à Olonzac, représentant près d'un tiers des déplacements. Ce mode de circulation douce est utilisé pour les promenades comme pour les trajets quotidiens.

Par contre, les transports en commun ne sont quasiment pas utilisés. En 1999, seulement 0,4% des actifs ayant un emploi utilisaient ce mode de transport pour le trajet domicile - lieu de travail. Il s'agira d'améliorer ce service communal, qui permettra d'aérer le trafic dans le centre et d'aider au solutionnement de la problématique du stationnement.

4.2 UN PARC DE STATIONNEMENT ENCORE INSUFFISANT

Il existe plusieurs espaces de stationnement dans la commune :

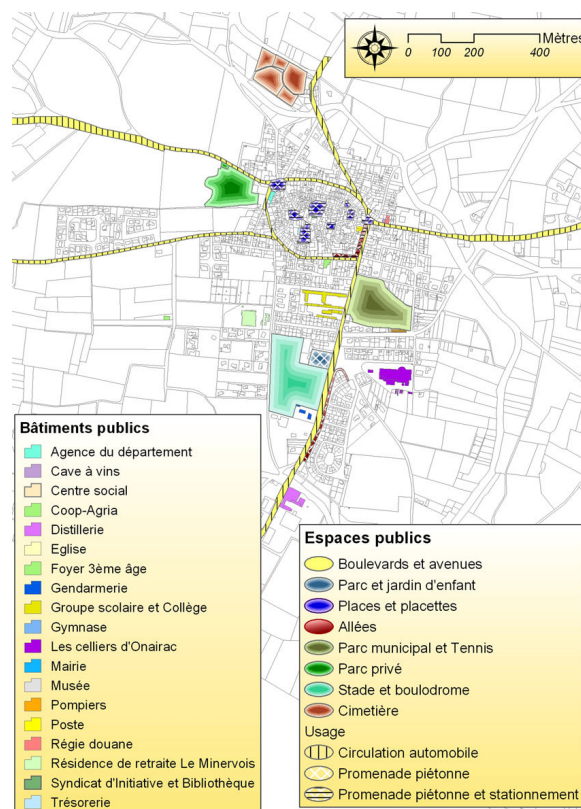
- Allée du général de Gaulle : 60 places environ, hors jour de marché.
- Place du marché aux herbes : 12 places environ, hors jours de marché.
- Place de l'Eglise : 15 places
- Parking Calcadis : 130 places

Ces espaces de stationnement offrent un potentiel limité par rapport au nombre de véhicules. Les difficultés sont décuplées les jours de marché, qui réduisent le nombre de places

utilisables alors que les besoins sont augmentés.

Pour y remédier, la Commune prévoit d'instaurer quelques places destinées aux arrêts-minutes le long de l'Avenue Général de Gaulle.

4.3 ESPACES PUBLICS



Carte 11 : stationnements et espaces publics

Le centre ancien regroupe bon nombre de placettes aux usages multiples, et de bâtiments publics.

Les espaces et équipements plus vastes se localisent dans la première ceinture (stade, cimetière, parc municipal, ...)

Enfin les extensions récentes ainsi que la zone économique commencent peu à peu à être équipées dans le double objectif :

- D'innover tous les quartiers du bourg
- De protéger les bâtiments publics du risque d'inondations (très fort dans le centre ancien)

Le réseau d'espaces publics, dont les boulevards sont partie prenante, mérite d'être densifié et prolongé au-delà de la première ceinture.

4.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

La circulation en ville reste difficile et le parc de stationnements est vite saturé mais les trottoirs et les voies privilégient les déplacements doux (piétons et deux roues non motorisés).

L'enjeu de la circulation dans l'agglomération porte sur le développement des transports en commun (scolaires, personnes à mobilité réduite, résidents et visiteurs) dans la ville par l'amélioration du service (fréquence, circuits), et l'accroissement de la capacité du parc de stationnement tout en repensant sa répartition avec un changement espéré de comportement.

Circulation en ville difficile, parc de stationnement rapidement saturé faisant naître les besoins de :

- ⇒ Développement des transports en commun.
- ⇒ Accroissement de la capacité du parc de stationnement tout en repensant sa répartition.
- ⇒ Préservation des trottoirs et voies douces.

5. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.1 LISTE DES EQUIPEMENTS

La Commune d'Olonzac offre de nombreux équipements privés et publics dans plusieurs domaines, ainsi que des services médicaux et para-médicaux. Ces équipements en font le centre fonctionnel du canton.

<i>EQUIPEMENTS</i>	<i>Nombre</i>	<i>EQUIPEMENTS</i>	<i>EQUIPEMENTS</i>
<i>Sportifs</i>		<i>Services publics</i>	<i>Socio- culturel</i>
Boulodrome	1	Mairie	Bibliothèque
Gymnase	1	Agence du département	Musée
Stade	1	Gendarmerie	Salle polyvalente et de spectacle
Terrains de tennis	3	Sapeurs forestiers	Salle multimédias
Terrain de jeux	1	Parc municipal	Centre social
Base de plein air et de loisirs	1	Sapeurs pompiers	Association intercommunale
Dojo	1	La Poste (dont centre de tri cantonal)	Aide à la personne : <i>CESAME</i> ,
Salle de musculation		Régie Douane	<i>ADMER, Présence verte</i>
<i>Médicaux et para-médicaux</i>		Syndicat d'initiatives	Médiathèque en projet
Foyer de retraite	1	Trésorerie	CLSH (centre aéré)
Résidence de retraite	1	Maison des services publics (antenne du Conseil Général)	Eglise
Dentistes	2		<i>Scolaires</i>
Médecins	3		Ecole maternelle (60 à 70 enfants)
Infirmiers	3		Ecole primaire (120 à 140 enfants)
Orthophoniste	1		Collège
Ambulancier	1		Crèche
Kinésithérapeute	2		
Pharmacie	2		
Vétérinaire	1		

5.2 RESEAUX SANITAIRES

5.2.1 Eau potable

La Commune dispose de 2 réservoirs alimentés par la Communauté de Communes « Minervois », qui a repris la compétence précédemment assurée par le Syndicat Intercommunal de Cesse et Brian.

La ressource principale est la source de Pairois, équipée d'une pompe d'une capacité de 140 m³/h sur 20 heures, soit 2800 m³/jour. Elle alimente la majeure partie des communes de la communauté, dont Olonzac.

La distribution de l'eau potable depuis les deux réservoirs est de compétence communale.

Les annexes sanitaires développent les informations relatives à l'alimentation en eau potable et reproduisent le plan du réseau d'adduction et de distribution.

5.2.2 Eaux usées

L'assainissement des eaux usées est de compétence communale.

Le schéma général d'assainissement a été établi en 2003 par le cabinet Azur Environnement.

La station d'épuration a une capacité de traitement de 2500 équivalents-habitants. Elle va être déplacée hors zone inondable.

48 habitations restent en assainissement autonome.

Les effluent de la distillerie sont traités par une station indépendante qui rejette dans l'Ognon.

Les annexes sanitaires développent les informations relatives aux eaux usées et reproduisent le plan du réseau d'assainissement.

5.2.3 Eaux pluviales

Un schéma d'assainissement pluvial a été établi en 2003, lors de l'élaboration de la carte communale, concernant uniquement deux secteurs de la Commune : « le Moulin » (secteurs UCc2, UCd et 1AUa du zonage de PLU) et la ZAE du Fontaigous (secteur UEa du zonage de PLU).

Les annexes sanitaires développent les informations relatives aux eaux pluviales et synthétisent le schéma partiel d'assainissement pluvial.

5.3 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets et assimilés de l'Hérault a été révisé en 2002.

La double compétence de collecte et de traitement des ordures ménagères revient au SICB, maintenant devenu communauté de communes « Minervois ». Il fait partie du Syndicat Mixte de Traitement et de Gestion des déchets ménagers de la Zone Ouest de l'Hérault.

La collecte se fait 3 fois par semaine dans le village une seule fois dans les campagnes et écarts. Les déchets sont ensuite dirigés vers le CET Lambert à Narbonne.

La filière de traitement du Minervois est schématisée en page suivante.

Un plan de réhabilitation des décharges est en cours d'élaboration, qui permettra de définitivement fermer la décharge du « Trou du Mouton », située à proximité de la décharge autorisée pour les matériaux inertes et faisant encore l'objet de dépôts.

Les annexes sanitaires développent les informations relatives à la collecte et au traitement des déchets.

SECTEUR MINERVOIS

2005

DECHETS MUNICIPAUX

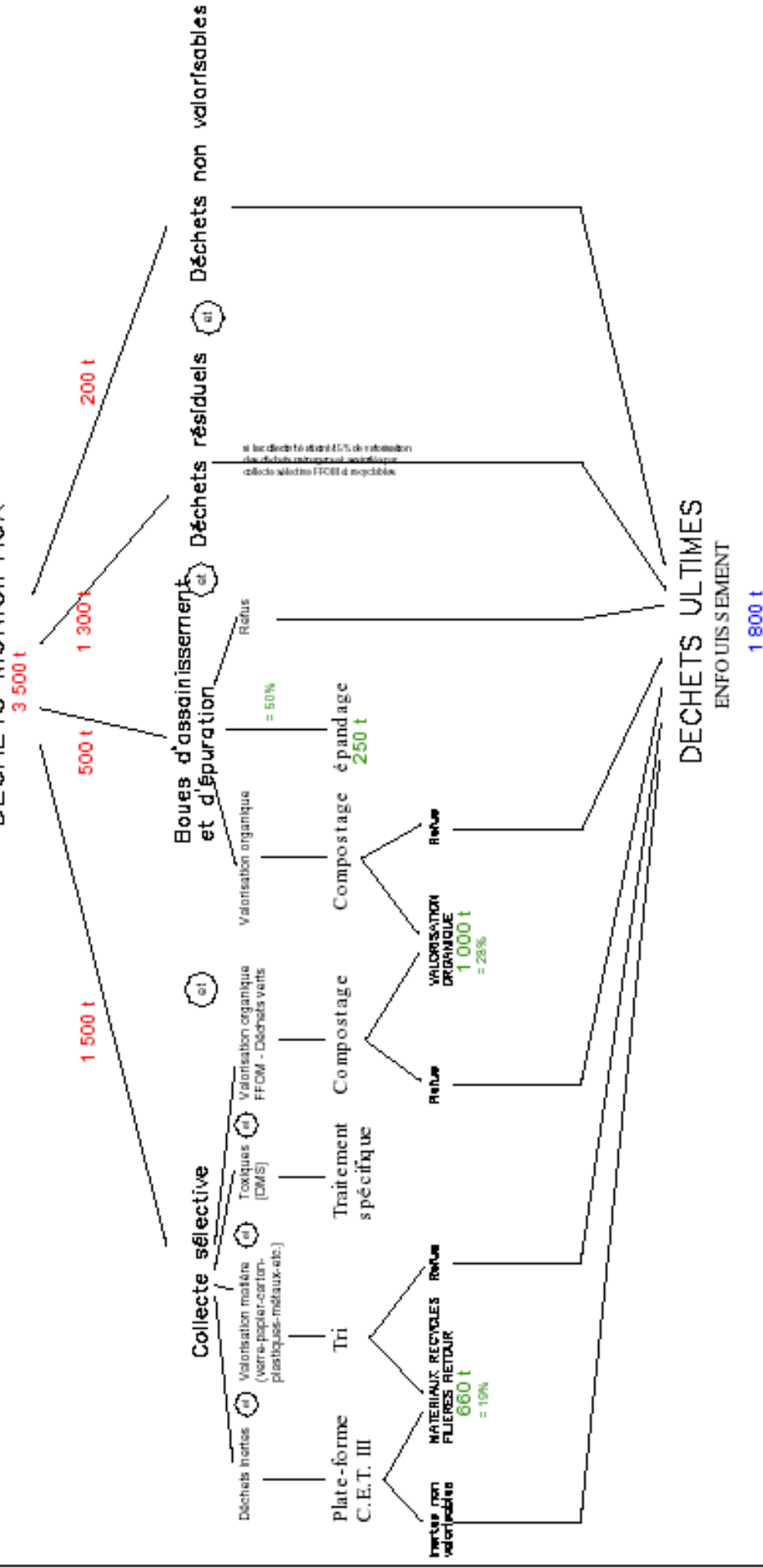


Figure 2 : Filière de collecte et traitement des déchets en Minervois

5.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Les équipements sportifs sont situés au sud de la commune, hors du centre ancien. Par contre les autres équipements de proximité sont pour la plupart localisés dans le centre du bourg, exposés au risque fort d'inondation. La caserne des sapeurs-pompiers, le bâtiment technique des sapeurs forestiers ainsi que l'Agence Départementale seront très prochainement déplacés hors zone à risque, à proximité de la ZAE du Fontaigous.

Un problème de capacité se posait pour les équipements scolaires. En raison de l'expansion démographique que connaît Olonzac, la capacité du groupe scolaire était effectivement en voie de saturation. Une crèche halte-garderie a récemment été construite pour alléger les effectifs en maternelle.

Le collège est en cours de réhabilitation, mais pas d'agrandissement : en effet les communes audoises (sauf Homps et Tourouzelle) ne scolariseront plus leurs enfants à Olonzac mais à Ginestas. L'effectif accueilli passera pourtant de 290 élèves en 2005 à 265 en 2006, ce qui représente une hausse importante compte tenu de ce changement.

Ainsi le groupe scolaire sera-t-il opérationnel, en termes de capacité d'accueil et de sécurité des personnes, dès la rentrée 2006.

Équipements de proximité exposés au risque inondation et disponibilité foncière réduite pour les équipements publics.

⇒ Qualité et sécurité des équipements publics : services, secours et scolaires sont en jeu avec le besoin notamment des relocaliser.

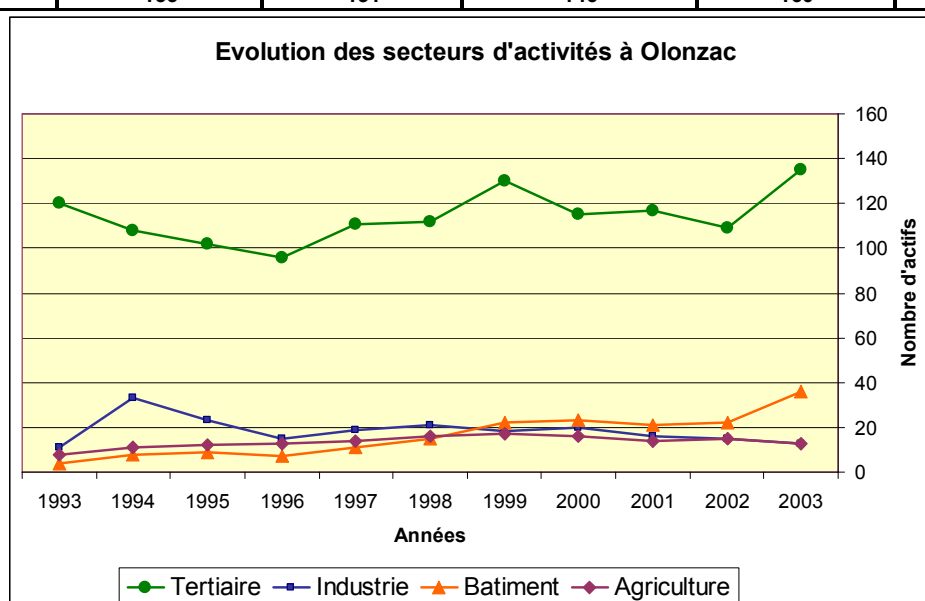
Un territoire d'échanges

1. ECONOMIE

1.1 STRUCTURE DE L'ECONOMIE

1.1.1 Une domination du tertiaire

Secteur		2003		2002		2001		2000		1999	
Agriculture		13	6,60%	15	9,32%	14	8,33%	16	9,20%	17	9,09%
Industrie		13	6,60%	15	9,32%	16	9,52%	20	11,49%	18	9,63%
Batiment		36	18,27%	22	13,66%	21	12,50%	23	13,22%	22	11,76%
Tertiaire		135	68,53%	109	67,70%	117	69,64%	115	66,09%	130	69,52%
Total		197		161		168		174		187	
1998		1997		1996		1995		1994		1993	
16	9,76%	14	9,03%	13	9,92%	12	8,22%	11	6,88%	8	5,59%
21	12,80%	19	12,26%	15	11,45%	23	15,75%	33	20,63%	11	7,69%
15	9,15%	11	7,10%	7	5,34%	9	6,16%	8	5,00%	4	2,80%
112	68,29%	111	71,61%	96	73,28%	102	69,86%	108	67,50%	120	83,92%
164		155		131		146		160		143	



Graphique 15 : évolution des secteurs économiques

Les secteurs du tertiaire, comprenant celui du commerce, dominent très largement les activités économiques olonzagaises, depuis 10 années au moins. Ils génèrent 135 emplois en 2003, répartis entre les 40 établissements concernés.

Les chiffres qualifiant l'activité agricole ne reflètent pas l'exacte réalité économique. Les données exploitées ne concernent que les entreprises cotisant aux ASSÉDIC.

Le nombre d'établissements a augmenté, passant de 36 en 1993 à 52 en 2003, soit une hausse de 44,4%.

1.1.2 Une économie variée

L'activité économique s'articule autour de 3 pôles majeurs :

- l'activité artisanale et commerciale,
- l'activité de services incluant les services de santé et les activités liées au tourisme
- l'activité agricole avec la viticulture

1.2 ACTIVITE AGRICOLE

1.2.1 La viticulture domine le secteur agricole

Années	1988		2000		2005	
Superficies agricoles utilisées (ha)	1731		1692		1265	
Superficies de vignes (ha)			1214	90%	1133	90%

La vigne est le type de culture le plus représenté, en 2005 comme en 1988. En 2000, 112 exploitations viticoles ont leur siège sur la commune, avec 1214 hectares de vignes soit 90% de la SAU. En 2005, la déprise viticole s'accompagnant d'un abandon général des terres agricoles, la part de vignes se maintient encore à hauteur de 90%.

1.2.2 Une diminution du nombre des exploitations agricoles

Années	1988	2000	2005
Nombre d'exploitations individuelles	175	113	131

En 2005, on dénombrait 131 exploitations agricoles sur la commune, sur une superficie agricole de 1265 hectares. Après une régression forte jusqu'en 2000, il semble que l'activité trouve un nouveau souffle. Toutefois, sur la globalité de la période 1988-2005 le nombre d'exploitants a régressé de 44 unités, soit 25,1%.

Cette diminution accompagne une réduction de la SAU (surface agricole utile) qui en 2005 n'égale plus que 73% de ce qu'elle était en 1988.

1.2.3 Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants

Moins de 40 ans	40 à 55 ans	55 ans et plus	Total
22	48	61	131
16,8%	36,6%	46,6%	100%

En 2005 la structure en âge des exploitants est encore assez déséquilibrée avec plus de 45% d'agriculteurs de plus de 55 ans. Les moins de 40 ans ne sont que 22 soit 16,8% : ce vieillissement des exploitants est le reflet du constat paysager de déprise viticole.

1.2.4 Une production viticole de qualité

Avec 38% de la surface viticole en AOC Minervois et plus de 50% en vin de pays, le vignoble olonzagais produit un vin de qualité.

La vinification se fait essentiellement en cave coopérative. La cave d'Olonzac, aujourd'hui baptisée « Celliers d'Onairac », a été créée en 1920.

La commune est d'autre part en train de s'équiper d'une aire de lavage destinée aux machines à vendanger et autres matériel agricole. Terminée en Mars 2006, elle sera à vocation intercommunale avec Beaufort et Oupia, mais sa gestion restera du ressort communal.

1.3 ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE

1.3.1 Un commerce pour les résidents concentré dans l'espace

Sur la commune se concentre l'essentiel du tissu commercial cantonal. 71 établissements s'y sont installés, dont 11 artisans.

La plupart sont concentrés dans le centre ancien du bourg. Les commerces plus spécialisés ainsi que certains artisans ont choisi la zone artisanale du Fontaigous (construction, matériaux agricoles, ...), au Nord, et la zone économique de la route d'Homs (mécanique, carrosserie, garages automobiles, ...), au Sud-Est. Toutes les deux sont excentrées.

Il s'agit d'un commerce de proximité qui s'adresse en priorité aux résidents communaux. L'hôtel du parc ainsi que les gîtes ruraux et les restaurants assurent toutefois l'accueil touristique. Les commerces spécialisés sont également bien représentés (27)

Un seul supermarché a été recensé, ce qui au vu de l'expansion démographique risque de remettre en cause la fonction centrale d'Olonzac pour les communes du canton, concurrencée par les supermarchés des pôles de Lézignan ou Narbonne, voire Béziers ou Carcassonne. Cette probabilité est appuyée par la part croissante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune, et donc se déplaçant quotidiennement vers les pôles urbains.

Les nouveaux lotissements excentrés, sur la route du lac de Jouarres (« Le Moulin », « Le Béal », « l'Oliveraie ») se trouvent actuellement éloignés des commerces. Il serait judicieux, sans se substituer au centre ancien, de promouvoir l'installation de quelques commerces de proximité dans ces quartiers récents.

1.4 TOURISME ET ACTIVITES DE SERVICE

1.4.1 Un secteur médical et paramédical important

La commune propose de nombreux services marchands (banques, notaire, agences immobilières...) soit au total 11 établissements.

Mais les secteurs d'activité médicale et para-médicale sont des plus florissants : 16 établissements sont concernés, dont

- ☞ 1 maison de retraite
- ☞ 2 pharmacies
- ☞ 1 opticien
- ☞ 2 dentistes
- ☞ 2 kinésithérapeutes
- ☞ 1 service de soins infirmiers à domicile (SIAD)

Ce secteur d'activité est donc générateur d'emplois sur la commune, grâce à la position centrale par rapport au canton mais aussi du fait de la structure en âge de la population (la classe la mieux représentée étant celle des plus de 49 ans).

1.4.2 Un potentiel touristique sous-exploité

La demande touristique est en augmentation concernant la commune d'Olonzac et ses environs. L'arrière pays et a fortiori le Minervois attirent chaque année plus de vacanciers en quête de tourisme vert, culturel et ludique. De Mai à Octobre, une clientèle familiale et régionale visite la commune et/ou y séjourne.

Les attractions sont à dominante naturelle et patrimoniale : le Canal du Midi et ses promenades en bateau, Minerve à proximité, le caractère rural et authentique de la commune, son marché animé de produits du terroir, ...

Le village est aussi agrémenté d'un parc attractif comprenant sur 2,30 ha trois courts de tennis, une aire de jeux pour enfants, une mare aux canards et cygnes et un théâtre de verdure.

D'autre part les possibilités de randonnées et de parcours sportifs sont nombreuses, valorisées depuis peu par le SICB¹.

Mais le principal moteur de l'activité touristique est depuis 1992 le lac de Jouarres, aménagé pour les sports et les loisirs nautiques. Pourvue d'une aire de stationnement et d'une plage, la base de loisirs accueille plusieurs écoles de sports nautiques. Le complexe ne néglige pas pour autant le potentiel écologique des zones humides qui le ceinturent. Outre la proposition d'inscription à l'inventaire international Ramsar, certaines zones humides sont préservées au moyen d'une zone de protection du paysage.

Les équipements hôteliers risquent de s'avérer insuffisants dans un avenir très proche : un hôtel, 3 gîtes ruraux et plusieurs restaurants accueillent les touristes. En fonction des possibilités par rapport au PPRi, l'aménagement d'un camping à moyen terme permettrait de développer le potentiel touristique. Le projet intercommunal actuel est la construction d'une résidence touristique bâtie, sous forme de bungalows individuels. Ce dernier aménagement finaliserait le complexe touristique de Jouarres et renforcerait considérablement son attractivité.

Le lac de Jouarres présente enfin un fort potentiel halieutique, en particulier pour la carpe. Selon les professionnels de la pêche, Jouarres sera dans les prochaines années une des principales destinations du Languedoc-Roussillon pour les carpistes. L'enjeu est donc de faire du lac un site de rencontre officielle. Le SIAJ² s'attache à

développer cet usage, en collaboration avec la Fédération de Pêche de l'Aude et l'AAPPMA d'Olonzac : la Graillesco.

¹ Syndicat Intercommunal de Cesse et Brian

² Syndicat Intercommunal d'Aménagement du lac de Jouarres

1.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Le secteur tertiaire, en progression, domine l'activité économique. Outre le secteur tertiaire, l'économie olonzagaise repose sur le bâtiment et la viticulture.

La distillerie, principale activité industrielle de la commune, emploie 35 personnes.

L'agriculture d'Olonzac est quasi exclusivement représentée par la viticulture, symbole de l'identité minervoise. Cependant, la superficie des espaces cultivés comme le nombre des exploitations sont en diminution et l'activité connaît une crise structurelle profonde.

L'activité commerciale olonzagaise est tournée vers la population permanente et elle propose des prestations diversifiées et attractives étonnantes par rapport au nombre d'habitants. Le tissu commercial se concentre encore autour du centre ancien, engendrant des problèmes de circulation et de stationnement temporaire. Les établissements commerciaux sont relativement éloignés des lotissements neufs au Sud-ouest du bourg. Une nouvelle centralité commerciale se dessine à cette entrée de ville avec la zone commerciale, limitrophe de la zone d'activités économiques.

Le secteur médical et paramédical est une source d'emplois importante.

L'activité touristique est particulièrement développée pour une commune de l'arrière-pays, regroupant différents types de tourisme : tourisme culturel, tourisme vert, tourisme de terroir. La variété de l'offre touristique est due à la situation privilégiée d'Olonzac, bourg minervois disposant d'un vignoble réputé, d'un complexe nautique, d'un riche patrimoine architectural et environnemental, à proximité des foyers du tourisme balnéaire littoral et des pôles urbains régionaux. Ce potentiel est pourtant sous-exploité. L'intégration

de la commune dans des circuits touristiques départementaux ou interdépartementaux, l'amélioration des équipements d'accueil, sont autant de stratégies communales envisageables pour le développement de l'économie par celui du tourisme.

L'enjeu posé par les services concerne la réalisation économique d'un potentiel touristique encore sous exploité.

Activité dominée par le secteur tertiaire, en progression, viticulture et bâtiment en difficulté.

⇒ Développement économique et notamment commercial bénéficiant d'une situation de bourg centre bénéficiant d'une situation de bourg au centre du canton et à la croisée des chemins.

⇒ Confortation des activités agricoles et du bâtiment,

2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

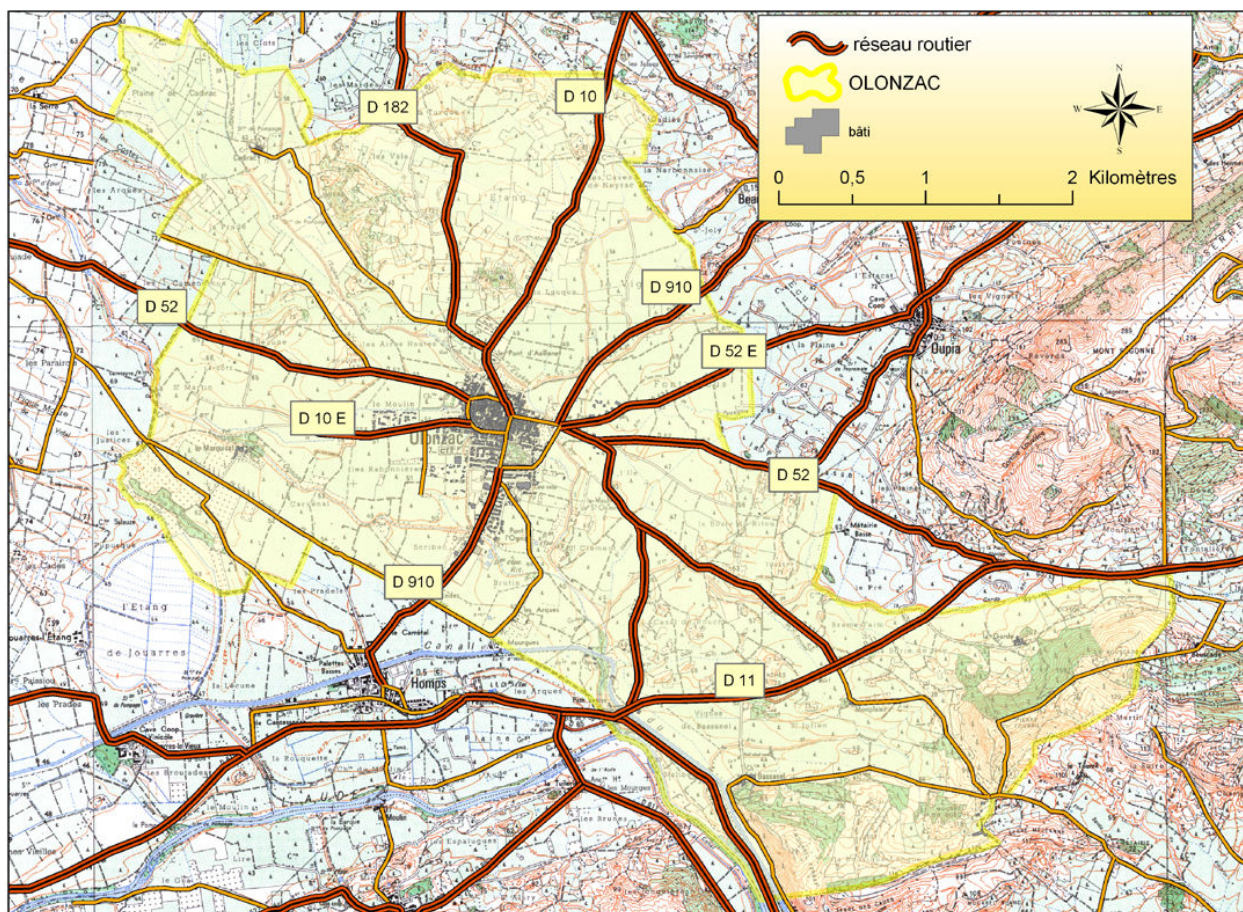
2.1 UNE DESSERTE ROUTIERE DENSE

Olonzac est desservie et traversée par de nombreuses routes départementales ; au centre de ce réseau routier secondaire :

- RD910, RD10 et RD182 au Nord, vers Cesseras, Azillanet et Aigues Vives
- RD52 et RD 115 à l'Ouest, vers Pépieux
- RD910 puis RD610 au Sud, vers Homps
- RD52 puis RD5 à l'Est, vers Capestang

Les accès routiers sont nombreux et multidirectionnels, mais ils ont l'inconvénient d'être peu rapides, induisant l'isolement de la commune malgré sa situation centrale.

Seules la RD52 et la RD910 traversent véritablement le bourg, ainsi plus de 4000 véhicules passent par Olonzac chaque jour. Parmi eux on dénombre de nombreux poids lourds, entraînant nuisances sonores et engorgement local de la circulation.

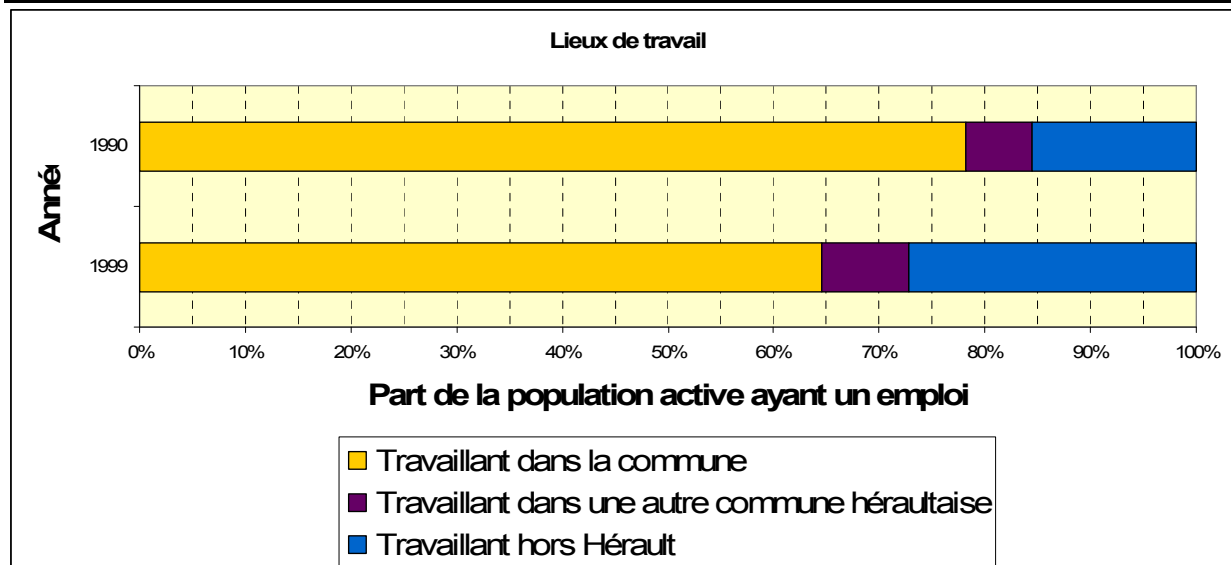


Carte 12 : le réseau routier

2.2 FLUX DOMICILE-TRAVAIL

2.2.1 Une forte diminution des actifs travaillant sur la commune

Année	Population active ayant un emploi	Travaillant dans la commune	Taux	Travaillant dans une autre commune héraultaise	Taux	Travaillant hors Hérault	Taux
1999	492	318	64,60%	40	8,10%	134	27,30%
1990	526	411	78,10%	33	6,30%	82	15,60%



Graphique 16 : déplacement liés au travail

Le taux d'actifs ayant un emploi qui travaillent sur la commune est en nette diminution. Le taux de ceux qui travaillent dans une autre commune de l'Hérault est resté comparable, au contraire de celui des personnes travaillant à l'extérieur du département, qui représentent 27,30% de la population olonzagaise active.

Au vu de la proximité de l'Aude, et du développement économique du pôle Lézignanais, ces déplacements domicile-travail doivent s'effectuer vers ce département. Le nombre de personnes se trouvant dans cette situation a augmenté de 63,4% entre 1990 et 1999. Les résultats 2004 viendront très certainement confirmer cette évolution.

2.2.2 Nombre de véhicules par résidences principales

Nombre de voitures par ménage (1999)	Nombre de ménages	Nombre de personnes concernées
0 voiture	142	198
1 voiture	360	785
2 voitures ou plus	178	534
Total	680	1517

142 ménages, soit plus de 20% du nombre total de ménages, ne possèdent pas de voiture. On remarque qu'il s'agit essentiellement de personnes vivant seules (en moyenne 1,4 personne par ménage pour cette population sans voiture, contre 2,2 pour l'ensemble). Ce chiffre est à rapprocher des classes âgées de population. Il met en évidence la nécessité d'instaurer un réseau de transport collectif, pour ne pas isoler ces personnes sans moyen personnel de transport motorisé (12,6% de la population communale en 1999).

La plupart des ménages (quasiment 53%) n'ont qu'une voiture, pour en moyenne 2,2 personnes. Les 27% de ménages possédant plusieurs voitures se justifient par une population moyenne de 3 personnes par ménage.

Malgré ces chiffres raisonnables, le problème du stationnement devra être solutionné par la Commune et adapté.

2.3 TRANSPORTS COLLECTIFS

2.3.1 Un service de bus insuffisant

Une seule ligne, assurée par TransAude, relie quotidiennement la commune à Carcassonne. C'est l'unique car disponible pour les résidents non scolaires.

Toutes les autres lignes, assurées en partie par les courriers du Midi, sont réservées aux transports scolaires, vers Béziers, Narbonne et Lézignan.

Cette insuffisance flagrante de transports en commun participe à l'engorgement du bourg par le trafic des véhicules et leur stationnement. Elle isole également toutes les personnes qui ne possèdent pas de véhicule motorisé. Etant donné l'âge moyen de la population, la densification du réseau des bus et l'amélioration de ce service paraissent indispensables à l'ouverture et à la dynamique communale.

Dans cet esprit, il serait intéressant de mettre en place un service de navette reliant le centre du bourg et son patrimoine architectural au lac de Jouarres. Une voie cyclable arborée compléterait ce lien.

Malgré la volonté de la Commune d'aller dans ce sens, la situation semble figée puisque la compétence revient au Conseil Général.

2.3.2 Train

La gare la plus proche est à Lézignan-Corbières (11 kms)

2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

La problématique majeure est celle du réseau de transport collectif, totalement insuffisant. Il est quasiment à créer, dans un esprit de service de proximité et d'intégration sociale, mais aussi avec pour objectif le désengorgement du stationnement et la valorisation maximale de l'activité touristique.

Les communications routières sont nombreuses et fréquentées. L'évitement complet du bourg, qui pourrait alors devenir un espace piéton, fluidifierait la circulation et résoudrait les difficultés qui lui sont inhérentes.

L'enjeu porte ici sur le service à la population et l'évitement du bourg centre.

Le réseau de transports collectifs est quasi-inexistant.

⇒ Services à la population

⇒ Evitement du centre bourg

3. INTERCOMMUNALITE

3.1 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DU LAC DE JOUARRES

Depuis le 11 Janvier 1988 quatre communes forment le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du lac de Jouarres (SIAJ) : Azille, Homps et Pépieux dans l'Aude, Olonzac dans l'Hérault. Elles se partagent toutes inégalement le plan d'eau. Le SIAJ a pour compétence la gestion touristique du site de Jouarres, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de la Basse Vallée de l'Aude.

A l'heure actuelle, le SIAJ a effectué l'aménagement du site en tant que base nautique (1992) ainsi que celui du port de plaisance d'Homps, sur les berges du canal du Midi (1993).



Photographies 10 : la base nautique de Jouarres

Il participe également au soutien de la dynamique touristique et sportive du lac de Jouarres, et a notamment organisé la 2^{ème} manche de la Coupe Régionale du Languedoc-Roussillon de la pêche à la carpe (2004). Ce concours a également été l'occasion d'étudier les paramètres biométriques des populations piscicoles.

L'aménagement du lac et de ses abords fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée intercommunale et interdépartementale mais initiée par l'Etat et approuvée en 1998. Le SIAJ est le maître d'ouvrage de la ZAC avec comme assistant à la maîtrise d'ouvrage Hérault Aménagement. L'aménageur désigné de la ZAC est le Syndicat Mixte de la Basse Vallée de l'Aude. Autant dire que le montage d'opération est complexe, fruit d'une histoire mouvementée de l'aménagement touristique régional.

Dans le cadre de cette ZAC, une résidence de tourisme (225 villas soit un total de près de 900 lits), sous la forme de maisons individuelles proposées à la location en gestion collective, est en cours de réalisation sur la commune voisine d'Homps.

La Commune souhaitait la réalisation d'un camping à proximité du plan d'eau.

Le reste de la réalisation de la ZAC n'apparaît ni clairement défini ni planifié. Deux questionnements interviennent :

- L'intégration urbaine des différentes réalisations avec les agglomérations environnantes, le plan d'eau restant un objet intercommunal. La résidence de loisirs sur Homps est notamment un espace clos sur lui-même, et bien que des liaisons piétonnes semblent prévues, son fonctionnement risque fort d'être déconnecté du village et a fortiori des autres villages.
- Concernant Olonzac, le paysage annonçait déjà la nécessité d'une liaison bourg/lac. Toute réalisation méritera d'être envisagée sous l'angle de l'intégration avec le village.

3.2 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DE CESTE ET BRIAN

Olonzac était le pôle administratif et socio-économique de ce syndicat qui regroupait depuis 1989 les 13 communes du canton avec Homps, Agel et Aigues Vives. Sainte-Vallière, Pépieux, Mailhac et Pouzols s'y associaient autour de l'enjeu scolaire.

C'est un territoire ayant une faible densité de population, 20 hab/km², caractérisé par un nombre important d'écarts.

Les compétences du SIVU étaient multiples :

- Eau potable
- Habitat
- Agriculture et environnement
- Tourisme
- Déchets
- Collège
- Funéraire
- Culture (avec une convention culturelle Ville-Département)

Ce Syndicat évolue aujourd'hui vers la Communauté de Communes « Minervois ».

3.3 COMMUNAUTE DE COMMUNES MINERVOIS

Olonzac appartient à la Communauté de communes « Le Minervois » récemment créée qui se compose de 15 Communes.

3.3.1 Compétences obligatoires

1) Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale.
- Zone d'Aménagement Concertée d'intérêt communautaire et acquisition de réserves foncières.
- Actions destinées à promouvoir la mise en valeur des ressources patrimoniales et paysagères :
- Création de supports d'information et de sensibilisation sur les sites patrimoniaux d'intérêt communautaire.
- Participation à des journées d'animation du patrimoine.
- Inventaires des sites patrimoniaux existants.
- Réflexions, études et actions visant à préserver et valoriser les ressources patrimoniales et paysagères, notamment aménagement et restauration des sites patrimoniaux d'intérêt communautaire.

2) Actions de développement économique

Il s'agit des actions intéressant l'ensemble de la Communauté :

- Aménagement, création, gestion et entretien des zones d'activité économique d'intérêt communautaire.
- Promotion de l'activité agricole et de ses produits :
- Soutien aux organismes oeuvrant dans ce sens
- Soutien viticole
- Accompagnement d'évènements

- Soutien au développement d'activités commerciales et artisanales locales de proximité
- Etudes et réflexions en vue de l'implantation, en concertation, de parcs d'éoliennes
- Réflexion, études et actions visant à promouvoir le développement des nouvelles technologies sur le territoire.
- Actions relatives au Pays Haut Languedoc Vignoble.
- Actions destinées à favoriser l'accueil et le développement touristique et notamment :
 - Mise en place d'un office intercommunal de tourisme et accompagnement des structures communales d'animation touristique existantes.
 - Appui à l'accueil touristique
 - Organisation de produits touristique d'intérêt communautaire.
 - Aménagement et restauration d'équipements touristiques d'intérêt communautaire.
 - Création de supports d'information et de sensibilisation touristique en partenariat avec le syndicat du Cru Minervois, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Lac de Jouarres et les autres EPCI voisins.
- Réflexion sur l'impact touristique et environnemental du Canal du Midi.

3.3.2 Compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Elimination et valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.
- Traitement des boues des stations d'épuration.
- Fourniture en eau potable des réservoirs communaux et gestion de la ressource en eau.

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements

Il s'agit d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.

3.3.3 Compétences facultatives

Jeunesse

- Mise en place et gestion d'un CLSH
- signature d'un contrat temps libre

Culture

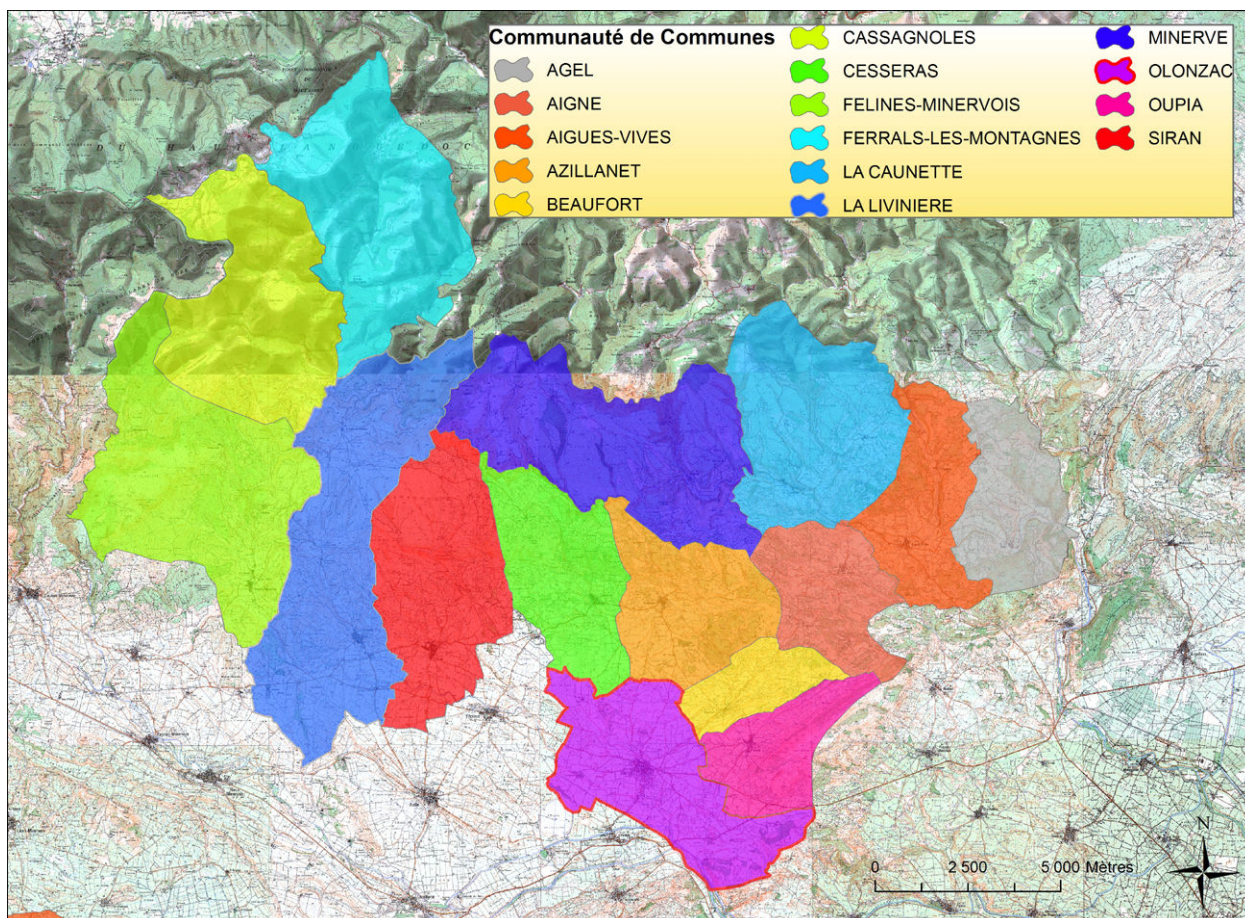
- Financement de spectacles et d'activités culturelles et artistiques.
- Signature d'une convention de développement culturel portant notamment sur la mise en réseau des bibliothèques communales et sur des actions de professionnalisation des associations locales.

Conventionnement pour des prestations de services

Il s'agit de services réalisés au bénéfice d'autres EPCI ou de communes extérieures.

3.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

L'intercommunalité est devenue une réalité de plus en plus quotidienne pour les élus et la population d'Olonzac. Cette réalité se développe notamment au travers de l'émergence récente de la communauté de communes « Minervois ».



Carte 13 : La communauté de communes Minervois

L'intercommunalité se développe.

⇒ Positionnement de la Commune, bourg centre du canton, au sein de ces intercommunalités.

4. POLITIQUES SUPRA COMMUNALES

4.1 DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1.1 Schéma directeur et/ou SCOT

Néant

4.1.2 Plan de Déplacement Urbain

Néant

4.1.3 Programme Local de l'Habitat

Néant

4.1.4 Contrat de ville

Néant

4.1.5 Contrat d'agglomération

Néant

4.1.6 Schéma de Développement et d'Urbanisme Commercial

Néant

4.1.7 Dossier de Voirie d'Agglomération

Néant

4.1.8 Schéma Départemental des Carrières

Contexte

La loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule qu'un schéma départemental des carrières doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département.

Le décret n° 94-603 du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières, pris en application de la loi susvisée, précise le contenu et la procédure d'élaboration de ce document.

Le schéma doit constituer un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci statue quant aux demandes d'autorisation d'exploiter des carrières, demandes établies en application de la législation relative aux installations classées. Ces autorisations doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma, celui-ci devant être cohérent avec les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics, notamment les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Par ailleurs, le schéma constitue un document d'orientation pour la profession de l'industrie extractive des matériaux non concessibles.

Le schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre

en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma départemental des carrières est avant tout l'occasion d'une réflexion approfondie et prospective, non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement mais, à un degré plus large, sur la politique des matériaux dans le département. Il se place dans le cadre d'une stratégie environnementale durable. Il doit conduire à assurer une gestion rationnelle et optimale des ressources et à une meilleure protection de l'environnement.

Orientations

Les orientations majeures du schéma départemental consistent à favoriser une utilisation rationnelle et économe des matériaux, limiter les distances de transport pour les granulats, respecter les contraintes environnementales, réduire l'impact des exploitations sur l'environnement, favoriser un réaménagement adapté des sites pendant et après les travaux d'extraction et chercher à réhabiliter les sites avec leur insertion optimale dans le contexte local.

4.1.9 Schéma Départemental d'aires d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé par arrêté conjoint du Préfet de l'Hérault et du Président du Conseil Général en date du 28 Février 2003 et publié le 31 mars 2003. Il fixe notamment les communes concernées par l'accueil des gens du voyage.

La commune d'Olonzac n'est pas concernée

4.1.10 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaboré par le Comité de Bassin en application de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, a pour rôle de définir des « orientations fondamentales » pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques : il s'agit d'un document de planification ayant une certaine portée juridique. Il a été approuvé par arrêté du 20 décembre 1996.

Ce document constitue ainsi une contribution à la mise en œuvre de politiques nationales dans la perspective d'un développement durable prenant en compte la préservation du patrimoine eau et des milieux aquatiques.

Les 10 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée Corse sont les suivantes :

- 1) *Poursuivre la lutte contre la pollution.*
- 2) *Garantir la qualité de l'eau à la hauteur des exigences, des usages.*
- 3) *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines.*
- 4) *Mieux gérer avant d'investir.*
- 5) *Respecter le fonctionnement naturel des milieux.*
- 6) *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables.*
- 7) *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*
- 8) *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques.*
- 9) *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire.*
- 10) *Renforcer la gestion locale et concertée.*

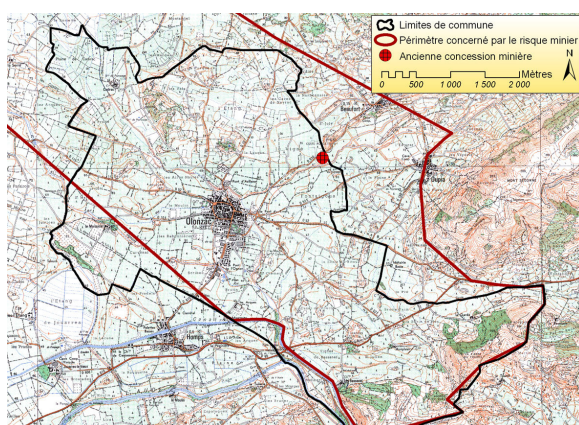
4.2 RISQUES

4.2.1 Risques naturels

- Risque minier

Un éventuel risque lié à la présence d'anciens travaux miniers est à mentionner sur le territoire de l'ancienne concession minière (institution le 24/07/1857, renonciation du 25/06/1909).

Ce risque sera défini par une étude géotechnique préalable à tout projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre concerné par ce risque.



Carte 143 : Risque minier

- Risque de feux de forêt

La commune d'Olonzac est une zone sensible aux incendies. Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de forêt 2005-2011 a été réalisé tout au long de l'année 2004 et a été élaboré de la manière suivante :

- il s'appuie sur les documents antérieurs (DFCI 1976, SDAFI 1993) ainsi que sur d'autres documents de cadrage (ex : Ordre d'opération départemental feux de forêts)

- il résulte de travaux réalisés à la fois par un cabinet d'étude extérieur (agence MTDA) et par des groupes de travail thématiques constitués des différents services et organismes concernés, en particulier pour les fiches actions.

Les grandes orientations stratégiques de ce document pour la plaine viticole sont :

- Mise en autodéfense des reboisements et des bosquets jouant un rôle de paysage et d'accueil : débroussaillage bien entretenu, installation de points d'eau, équipement pour l'accueil du public
- Intensification de la surveillance en période de risque, notamment par les CCFF
- Surveillance des impacts de la déprise agricole : réaffectation ou reboisement des terres en friche

Pour les avants-monts Minervois, il s'agira de :

- Maintenir les grandes coupures agricoles structurantes (sillon Orb-Jaur), mais aussi les coupures viticoles « en lanière » qui découpent le versant sud
- Redéployer les activités d'élevage à l'ouest
- Créer de grandes coupures forestières de crête, destinées à préparer à la lutte
- Préparer le terrain à la lutte aérienne
- Résoudre le problème chronique des décharges et des dépôts d'encombrants
- Traiter les rémanents de chêne vert après coupe

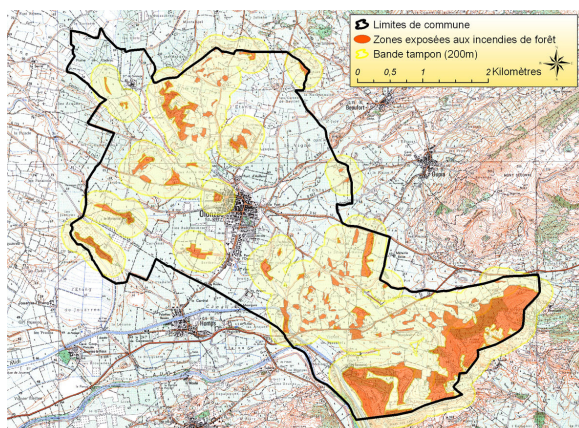
	1974-1983	1984-1993	1994-2003
Nombre de feux de forêt	6	10	6
Surface brûlée (ha)	18,2	29,4	11,24

Tableau 2 : Evolution des feux de forêt

A Olonzac le nombre de départs de feux de forêt pour la période 1994-2003 a été maintenu à 6, après avoir augmenté fortement lors de la décennie précédente. La surface brûlée n'a jamais été aussi réduite.

Quant aux feux de l'espace rural et périurbain, 224 ont été comptabilisés entre 1994 et 2003.

La commune se doit de rester vigilante quant à ce risque au vu de la protection des biens et des personnes. Le secteur Sud est à proximité d'Oupia est des plus sensibles, certains itinéraires d'accès (La Garde et Bassanel) sont de plus en plus entretenus malgré l'obligation légale de débroussaillage.



Carte 15 : risques de feux de forêt

Dans les zones exposées aux incendies de forêt, des mesures réglementaires relatives au débroussaillage obligatoire s'imposent. Les opérations de contrôle doivent être assurées par la Commune, conformément à l'article L-322.3 du code forestier.

- Risque d'incendies

Concernant les zones urbanisées, plusieurs prescriptions techniques édictées par le centre des sapeurs-pompiers d'Olonzac s'appliquent, afin de permettre le bon déroulement de l'intervention des secours en cas d'incendie.

Ces prescriptions sont annexées au présent rapport de présentation et concernent l'accessibilité autant que les moyens de secours, ainsi que des prescriptions particulières applicables à chaque zone du document d'urbanisme.

- Risque d'inondation et crues torrentielles

La commune est soumise à un risque fort d'inondations.

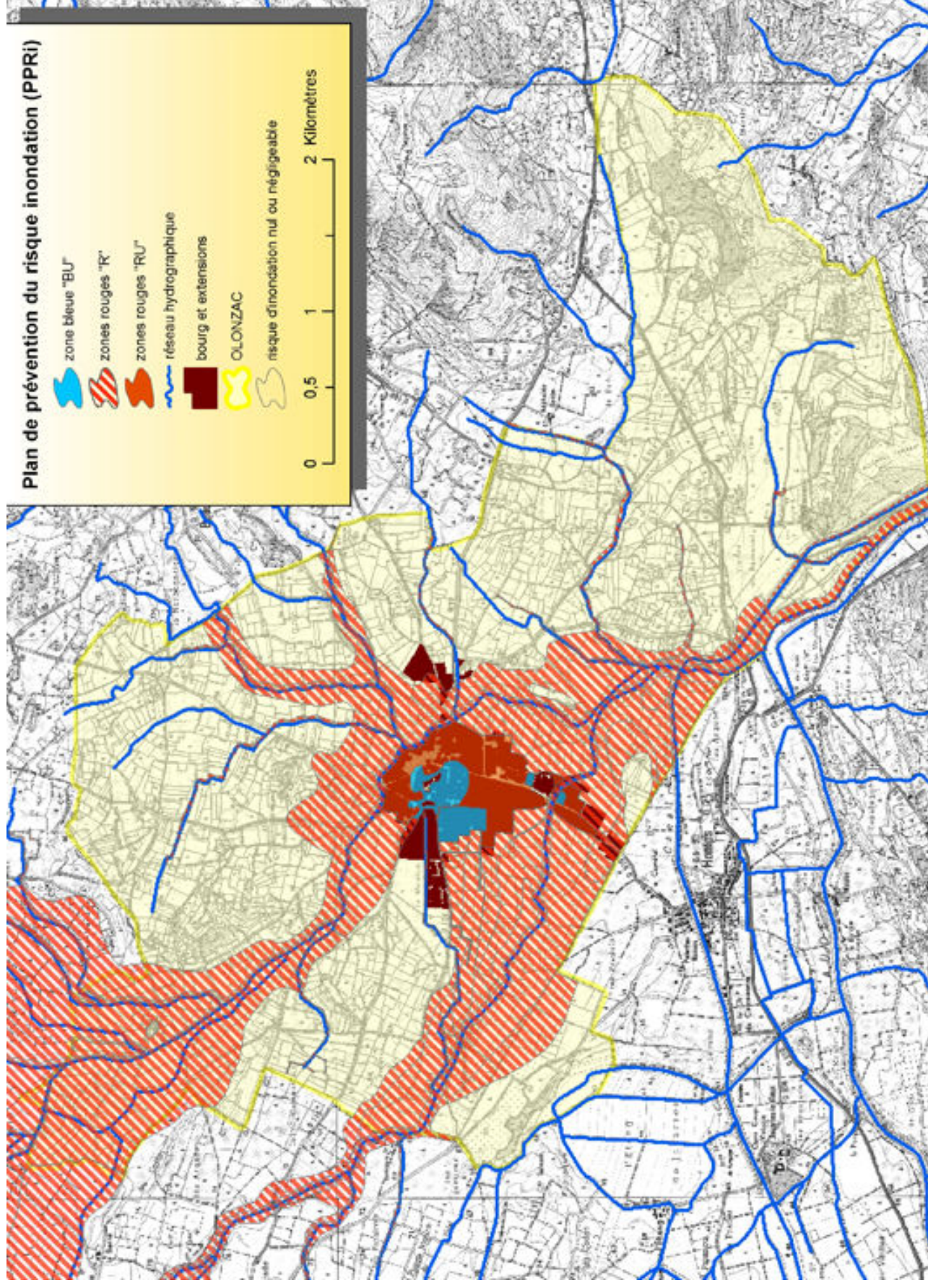
Depuis la crue de Novembre 1999, nouvelle crue de référence, la prise en compte des risques d'inondation a été améliorée sur la commune. Le PPRi a été approuvé le 24 juillet 2003, et place toutes les zones d'expansion des crues de l'Espène, l'Ognon et certains de leurs affluents en zone rouge (aléa fort). Le centre du bourg est placé en zone bleue, il est exposé au risque d'inondation lié au ruissellement pluvial urbain.

Les zones rouges sont scindées en deux types :

Les zones rouges « R », zones inondables naturelles peu ou non urbanisées avec un aléa indifférencié

Les zones rouges « RU », zones inondables urbanisées d'aléa fort.

Une étude de gestion du risque inondation sur le secteur de la Commune a été réalisée en 2005 par BRL Ingénierie. Elle détaille techniquement et financièrement 7 possibilités d'aménagements pour alléger ce risque et sécuriser la Commune, qui toutefois ne pourra échapper à l'inondation en cas de crue. Des perspectives complémentaires à ces aménagements ont été envisagées à plusieurs échelles : plan d'alerte et de secours sur Olonzac, mise en place d'un réseau de mesures à l'échelle du bassin versant, coopération intercommunale.



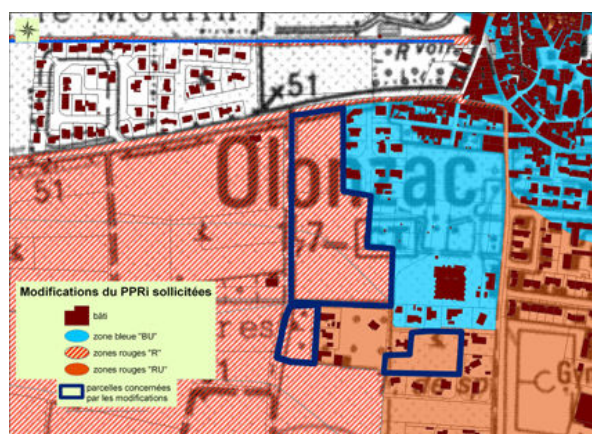
Carte 16 : le PPRI

La cartographie de ce risque inondation bien réel semble toutefois comporter des imprécisions sur certains secteurs.

Le risque a ainsi été particulièrement surestimé dans deux secteurs classés en zone rouge RU (constructibilité strictement interdite par mesure de prévention). D'après une expertise de géomètre qui a relevé les niveaux d'eau lors de l'inondation de 1999, ces terrains correspondraient plutôt à des zones bleues.

■ A l'Ouest dans le secteur des Rabonnières, le risque est fortement réduit par l'aménagement du ruisseau orienté Nord-Sud et se jetant dans l'Ognon, qui joue le rôle de barrière hydraulique. Il sera bientôt renforcé par un deuxième ruisseau, parallèle. Dans les vignes, les passages busés qui faisaient frein ont aussi été retirés.

Des terrains seraient en conséquence à classer en zone bleue.

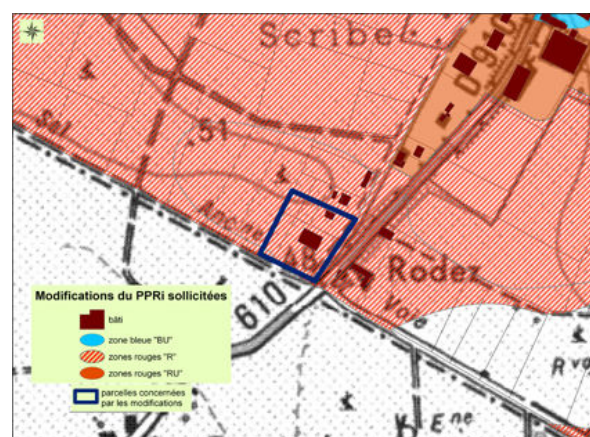


Carte 17 : les Rabonnières

L'enjeu de cette révision est important car elle participe à la cohérence urbaine. Il s'agit de dent creuse dans la Partie Actuellement Urbanisée ou en prolongement de celle-ci. Or, on sait qu'un des enjeux majeurs sur Olonzac est de limiter l'étirement de l'agglomération.

■ Une entreprise, implantée au Sud de la Commune à proximité de la route d'Homs et située sur une petite butte, est dans la même situation. Le classement en zone bleue permettrait l'agrandissement de l'entreprise pour ses besoins.

Ceci est à appréhender au niveau de la limite de la zone rouge aux abords de cette butte.



Carte 18 : Route d'Homs

De ce fait, la Commune souhaite envisager pour ces deux secteurs une révision du PPRI, et a saisi la DDE de l'Hérault à ce sujet dès le mois de juin 2005.

Les travaux réalisés, qui diminuent sensiblement le champ inondable et justifient une telle demande, sont dans le cadre de la protection des lieux habités :

- Nettoyage de la traverse urbaine sur l'Espène
- Suppression du passage à gué du Tartigui
- Modification du passage à gué de Cesseras, et création d'un merlon sur l'avenue de Cesseras.
- Déviation du confluent du Tartigui
- Création d'un fossé creux sur la zone des Rabonnières

4.2.2 Risque sanitaire

L'arrêté préfectoral applicable depuis 2002 classe le département de l'Hérault en zone d'exposition au plomb.

4.2.3 Risques technologiques

- Risque lié aux canalisations électriques

Une ligne électrique haute tension traverse la commune. A ce titre une bande de protection de 100m de large est prévue par la loi.

4.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

4.3.1 Protection des monuments historiques (Servitude AC1)

Cette servitude concerne :

- L'oppidum protohistorique (lieux-dits Bassanel-Serre Méjean) inscrit à l'ISMH (1978)
- Le café PLANA inscrit à l'ISMH (1984)
- Les écluses doubles de l'Ognon classées à l'IMH (1997)
- Le pont aqueduc sur l'Ognon classé à l'IMH (1997)
- La porte et les épanchoirs sur le canal du Midi, classés à l'IMH (1997)

La servitude s'étend sur un périmètre de visibilité d'un rayon de 500m, dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument est frappé de la servitude « abords », dont les effets sont visés aux articles 1 et 3 de la loi du 31 décembre 1913.

4.3.2 Protections des sites et des monuments naturels (Servitude AC2)

Cette servitude concerne le Canal du Midi, site classé depuis 1997 et inscrit en outre au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO (valeur universelle exceptionnelle).

Est applicable la loi du 2 mai 1930, modifiée et complétée. Cette loi réorganise la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque : l'effet de la protection repose sur le maintien en l'état des lieux, sa restauration et sa mise en valeur, sauf si les travaux participent à une amélioration de ceux-ci. Les limites de protection s'arrêtent aux limites du site, c'est-à-dire au seul domaine public fluvial. Toutefois, les aménagements réalisés en périphérie

immédiate d'un site classé doivent respecter ses caractéristiques.

4.3.3 Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques (Servitude I4)

Le territoire communal est concerné par la ligne électrique 400 000 volts 2 circuits La Gaudière-Tamareau 1 et 2.

La servitude est un couloir d'une largeur de 100m autour de la ligne, pour assurer la compatibilité des ouvrages avec les espaces boisés classés.

« En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées. »

4.3.4 Servitude de sécurité publique (Servitude PM1)

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'Ognon et de l'Espène, approuvé le 24 juillet 2003, vaut servitude d'utilité publique.

4.3.5 Servitude radio-électrique (Servitude PT2)

La commune est concernée par la servitude n°COMSIS : 6539, afférente à la gendarmerie.

Le plan des servitudes est donné en annexe

4.4 PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT

4.4.1 Lois Littoral et Montagne

Le territoire communal n'est pas soumis aux dispositions de ces lois.

4.4.2 Loi sur l'Eau

Les ouvrages épuratoires étant vétustes, la commune a engagé une réflexion concernant l'assainissement. Ainsi la nouvelle station d'épuration est-elle conforme à la Loi sur l'Eau.

La cave viticole est soumise à autorisation au titre de la réglementation des installations classées.

Les annexes sanitaires détaillent le fonctionnement des réseaux sanitaires.

4.4.3 Bruit

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure.

La commune n'est concernée par aucune contrainte acoustique.

4.4.4 Protection des sites

Le Canal du Midi a été classé par arrêté ministériel au titre de la protection des sites naturels, sur une surface totale de 1280 ha. Il traverse le Sud de la Commune d'Olonzac.

4.4.5 Zones humides

Trois zones humides ont été identifiées lors du préinventaire régional des zones humides : la ripisylve de l'Aude moyenne, l'étang de Jouarres, et la Lecune

Malgré l'absence de portée réglementaire directe, l'objectif est d'enrayer la disparition de ces zones humides, de favoriser leur conservation et celle de la faune et de la flore associées. Il s'agit de promouvoir une utilisation rationnelle.

4.4.6 Sites archéologiques

En matière de patrimoine archéologique, la réglementation est appliquée par le service régional de l'archéologie dans le cadre de sa mission de conservation du patrimoine :

- loi du 27/09/41 validée par l'ordonnance n°452092 du 13/09/45
- article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme,
- loi 2001-44 du 17/01/01
- décret 2002-89 du 16/01/2002
- loi du 15/07/80 (article 322-2 du Code Pénal

La commune comprend 32 sites archéologiques, listés et cartographiés en annexe.

3 d'entre eux sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques (loi de 1913) ou au titre des sites (loi 1930).

4.4.7 Forêt domaniale

La servitude A1 de protection des forêts soumises au régime forestier a été supprimée par l'article 72 de loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001. Un classement en Espace Boisé Classé pourra toutefois assurer la protection des forêts soumises au régime forestier.

4.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Olonzac doit composer avec des contraintes réglementaires fortes et amplifiées par sa situation géographique au coeur du sillon audois. Ceci doit se traduire dans le PLU par la prise en compte des risques, de la protection de l'environnement, des servitudes d'utilité publiques et de compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Ces contraintes et particulièrement la protection des personnes et des biens face au risque d'inondation pèsent fortement sur le développement de l'habitat et des équipements communaux qui conditionnent l'équilibre social, enjeux dont la réalisation doit passer par la conciliation entre obligations réglementaires et projet communal.

Les contraintes réglementaires sont fortes : risques, environnement, servitudes d'utilité publique

⇒ Conciliation entre obligations réglementaires et projet communal pour le développement de l'habitat et des équipements.

Synthèse du diagnostic et orientations

Les enjeux...ou ce qui est en jeu

La commune d'OLONZAC, bourg viticole au centre de son canton et à la confluence des réseaux hydrographiques et routiers, s'est engagée avec sa révision de PLU dans une démarche territoriale de développement durable.

Le diagnostic, au-delà d'un état des lieux, énonce les problématiques et identifie les enjeux. Les enjeux, ou ce qui est en jeu pour la commune, correspondent à ce que l'on peut réussir à saisir comme opportunité, ou au contraire laisser passer, à ce que l'on peut gagner ou perdre. Il en naît les besoins répertoriés « *en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services* ».

Les enjeux et besoins ont d'abord été identifiés par entité paysagère prises comme autant de ressources identitaires du territoire communal.

Les enjeux et besoins ont ensuite été exprimés pour les autres dimensions d'un territoire : ses acteurs et ses échanges.

Du diagnostic aux orientations stratégiques

Pour l'espace territorial	Problématique	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
Garrigue boisée	La garrigue ne représente pas une superficie importante mais complémentaire à la plaine viticole comme espace de landes, de parcsours et de chasse aux confins de la Commune.	- Risque incendie et besoin de la lutte préventive - Valorisation paysagère, écologique et touristique	☞ Mutualiser les moyens intercommunaux et départementaux de lutte préventive contre les incendies ☞ Porter et/ou soutenir la valorisation touristique des domaines viticoles (ex Bassanel) au travers de projets d'aménagement respectueux des sites, de l'identité paysagère et viticole
Plaine viticole	Espace majeur de la Commune entourant l'agglomération. Crise structurelle profonde de la viticulture qui, malgré une labellisation de qualité, laisse craindre un arrachage massif et le développement de la friche.	- Maintien de l'activité viticole garante du paysage mais également réalité économique, sociale et identitaire du territoire	☞ Organiser la constructibilité agricole par regroupement des hangars pour éviter le mitage et répondre au besoin de remise du matériel hors zone habitée. ☞ Initier une action de restructuration foncière basée sur des échanges qui n'altéreront pas l'équilibre et l'intégrité du parcellaire, pour : - permettre une diversification agricole favorisée par la présence d'un réseau d'irrigation (olivier par exemple) - et/ou contrôler l'enfrichement et son évolution vers le boisement. ☞ Elargir la réflexion sur la diversification des cultures (olivier, ...) avec les acteurs agricoles et l'Association Syndicale Autorisée intercommunale pour l'irrigation
Le Bourg	Olonzac, Bourg centre et ville en devenir au fort potentiel, s'est étiré le long des voies. Le risque inondation pèse sur son développement urbain.	- Qualité du centre bourg - Traitement des franges et cohérence urbaine - Offre pour l'habitat et l'implantation d'activités économiques - Protection des populations et des biens face au risque inondation	☞ Reconduire ou initier des opérations d'embellissement à l'intérieur et en lisière du bourg ☞ Initier et conduire des opérations d'urbanisme sur la base d'un projet global : - Qui réponde aux besoins d'habitat et d'implantation d'activités - Qui garantisse la cohérence urbaine et contienne l'étalement urbain Qui prenne en compte le risque inondation
Lac de Jouarres	Lac et sa plage de mauvaise accessibilité du Bourg. Aménagement en cours trop communal, pas assez intercommunal et a fortiori commun, qui nuit à une réalisation intégrée tant sur le plan urbanistique que social avec les villages riverains.	- Besoin d'une liaison plus accessible bourg plage et lac pour une dynamique locale et un projet de reconquête de l'espace public - Positionnement de la Commune sur l'aménagement intercommunal du lac pour un urbanisme et tourisme intégrés et l'opportunité d'un développement local rassemblant les villages riverains.	☞ Aménager la liaison et l'accessibilité du Bourg à la plage de Jouarres. ☞ Positionner la Commune dans une dynamique intercommunale voire communautaire

Pour les acteurs	Problématique	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
Démographie et emploi	Vieillessement de la population Augmentation du chômage Diminution d'actifs travaillant sur la Commune	☞ Déséquilibre social et intergénérationnel révélant les besoins : ☞ D'offre pour l'habitat des jeunes générations ☞ D'offre pour l'implantation d'activité nécessaire au développement économique local	➤ Atteindre une population de 2000 à 2200 habitants conditionnant l'équilibre intergénérationnel ➤ Améliorer et développer le service de transports collectifs ➤ Développer l'emploi sur la Commune pour participer à l'équilibre social
Habitat	Parc ancien, essentiellement individuel et privé, vacance en voie de résorption, parc social encore insuffisant	☞ Adéquation entre besoin et offre en logements adaptés au principe de mixité sociale.	➤ Engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique ➤ Proposer des habitats adaptés aux jeunes ménages notamment en termes de prix
Voirie et espaces publics	Circulation en ville difficile et parc de stationnements vite saturé.	☞ Développement des transports en commun. ☞ Accroissement de la capacité du parc de stationnement tout en repensant sa répartition. ☞ Préservation des trottoirs et voies douces.	➤ Induire un changement de comportement et poursuivre la création de nouveaux stationnements. ➤ Permettre l'évitement du centre pour la circulation de transit ➤ Créer des liaisons douces (pistes cyclables et piétonnes)
Equipements et réseaux	Equipements de proximité exposés au risque inondation Disponibilité foncière réduite pour les équipements publics	☞ Qualités et sécurité des équipements publics : services, secours et scolaires => besoin de les relocaliser	➤ Déplacer les bâtiments publics hors zone inondable

Pour les échanges	Problématique	Enjeux et beoins	Orientations stratégiques
Economie	Secteur tertiaire, en progression, domine l'activité économique. Bâtiment et viticulture sont à soutenir et développer, pour un développement équilibré et durable. La distillerie, principale activité industrielle de la commune, emploie 35 personnes.	☞ Développement économique et notamment commercial bénéficiant d'une situation de bourg centre du canton et à la croisée des chemins. ☞ Confortation des activités agricoles et du bâtiment,	➤ <i>Etendre la zone d'activités du Fontaigous</i> ➤ <i>Promouvoir l'installation d'entreprises « propres »</i>
Déplacements et transports	Réseau de transport collectif, totalement insuffisant et quasiment à créer, dans un esprit de service de proximité et d'intégration sociale, mais aussi avec pour objectif le désengorgement du stationnement et la valorisation maximale de l'activité touristique.	☞ Services à la population ☞ Evitement du centre Bourg	➤ <i>Engager une réflexion intercommunale en partenariat avec le Conseil Général</i>
Intercommunalité	L'intercommunalité est devenue une réalité de plus en plus quotidienne pour les élus et la population d'Olonzac. Cette réalité est amenée à se développer notamment par la création de la communauté de communes	☞ Positionnement de la Commune, bourg centre du canton, au sein de ces intercommunalités	➤ <i>Promouvoir la place motrice d'Olonzac au cœur des différentes intercommunalités.</i>
Politiques supra communales	Contraintes réglementaires fortes et amplifiées par sa situation géographique au cœur du sillon audois qui doit se traduire dans le PLU par la prise en compte des risques, de la protection de l'environnement, des servitudes d'utilité publiques et de compatibilité avec les documents supérieurs d'aménagement et d'urbanisme.	☞ Conciliation entre obligations réglementaires et projet communal pour le développement de l'habitat et des équipements.	➤ <i>Intégrer les espaces non construits à la ville comme éléments d'urbanité : protection, récréation,...</i>

Justification du projet

1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Face aux enjeux planétaires, le **Sommet de Rio en 1992** a traduit l'engagement des nations à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel. Plus de 100 chefs d'Etat et de gouvernement étaient présents à ce rendez-vous pour rechercher ensemble les voies d'un développement qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La France y a souscrit des engagements et a développé depuis sa stratégie nationale définie sur trois axes :

- Prendre en compte le long terme dans les décisions
- Mieux intégrer les exigences du développement durable dans les politiques publiques
- Valoriser les atouts de l'espace.

Qu'est-ce que le développement durable ?

Permettre à tous les peuples de la planète d'accéder à un niveau satisfaisant de développement social et économique, d'épanouissement humain et culturel, sur une terre dont les ressources seraient utilisées plus raisonnablement, les espèces et les milieux mieux préservés. La forme de développement de notre civilisation, trop souvent assimilée à une croissance quantitative, doit évoluer pour assurer la poursuite d'un développement économique soutenu par une gestion parcimonieuse des ressources limitées de la planète.

Pourquoi le développement durable ?

Notre mode de développement a atteint ses limites et se heurte à des impasses à l'horizon des 10 ans :

✚ Dix milliards d'êtres humains ne pourront vivre sur la Terre avec le même mode de vie que celui des quelques 750 millions d'habitants actuels des pays industrialisés, faute d'eau, d'énergie, d'espace en quantité et qualité suffisantes.

✚ Un faisceau d'éléments disponibles suggère une influence de l'homme sur le climat global.

Nous vivons dans un monde de plus en plus globalisé et interdépendant : d'un côté, l'économie mondiale s'appuie sur l'exploitation de toutes les différences de coûts possibles ; de l'autre, le Sommet de Rio incarne la prise de conscience politique d'une responsabilité collective des nations sur l'équilibre de la planète tel que nous le transmettrons aux générations suivantes.

L'émergence d'une règle du jeu mondial et trois principes.

Certains des principes énoncés à Rio guident les engagements internationaux de la France. Ils constituent une réelle éthique de l'action internationale :

1. le principe de **prévention** doit permettre de prévenir la disparition de certaines espèces.
2. Le principe de **précaution** consiste à invoquer l'incertitude scientifique pour commencer à prendre des mesures en cas de risques graves ou irréversibles pour l'environnement et la santé.
3. Le principe de **participation** consiste à impliquer les citoyens dans l'élaboration des décisions.

1.2 EN URBANISME, LA PRIMAUTE AU PROJET

La Loi SRU place le **Développement Durable au cœur de la démarche de planification**. Le Développement Durable s'articule autour de trois principes fondamentaux :

1. La prévention de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.
2. L'équité et la cohésion sociale.
3. L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en oeuvre des principes du Développement Durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

✚ L'étalement urbain et ses conséquences sur la qualité de l'environnement, les répercussions sociales et économiques.

✚ Une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations, entre dégradation et « îlots protégés ».

✚ Une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation de paysages, à modérer au profit d'une organisation rationnelle de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la pièce maîtresse du PLU et **donne la primauté au projet**. Il se réalise sur la base d'un diagnostic, il exprime le projet communal et fait l'objet d'un débat. Le contenu du PADD doit définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement.

1.3 L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE...

Pour répondre aux enjeux croisés du territoire ainsi qu'aux objectifs communaux formulés, les orientations générales relèvent du choix politique.

Ces orientations générales sont la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a été débattu en Conseil Municipal. Elles sont déclinées à partir du parti d'aménagement retenu de **« Bourg viticole, pôle économique et centre de services à vocation touristique »**.

Les orientations du PADD sont formulées à partir des valeurs fortes sur lesquelles la politique d'aménagement s'appuie en fonction notamment de l'identité du territoire, du fonctionnement et de l'organisation de l'espace, des besoins répertoriés pour un développement social et économique équilibré dans un contexte régional en mutation.

Une question essentielle préside à l'énoncé de la problématique générale :

Quel développement DURABLE respectant les principes des lois Solidarité Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat ?

L'ambition du projet communal d'Olonzac est de répondre aux enjeux de son développement durable, par la confortation de la complémentarité de ses ressources :

1. La plaine viticole
2. Le village et ses extensions
3. La garrigue
4. Le lac de Jouarres

1.4 ...AU TRAVERS DE 3 GRANDES ORIENTATIONS

1.4.1 Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social

Jusqu'en 1990 la commune a connu une période de régression démographique importante avec le départ des 15-29 ans non compensé par l'installation de 60-74 ans. Ceci a conduit à un léger déséquilibre de la pyramide des âges, prémices d'un vieillissement de la population et à terme d'un déséquilibre social et intergénérationnel.

Aujourd'hui, il semble que la tendance démographique s'inverse sous le double effet de la croissance régionale et de la situation géographique d'Olonzac, avec une augmentation de la population amorcée depuis 1990 et qui atteint 1620 habitants en 2004. Cette augmentation de population se heurte au renchérissement du foncier et de l'immobilier en achat ou locatif pour l'habitat. Un parc ancien, essentiellement individuel et privé, une vacance des logements en résorption, un parc social encore insuffisant face aux demandes sont les ingrédients de ce renchérissement qui vont à l'encontre du principe de mixité sociale. Une progression récente de l'habitat collectif et celle du nombre de locataires annoncent cependant un changement favorable de la structure du parc de logement.

Par ailleurs, la situation de bourg centre d'Olonzac, n'empêche pas le taux de chômage d'augmenter et une diminution sensible des actifs travaillant sur la Commune.

Pour répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel, la Commune se fixe l'objectif d'une croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2017.

Cet objectif mesuré et équilibré est motivé par la volonté de :

- ☞ Préserver la qualité et la ruralité du cadre de vie des olonzagais
- ☞ Eviter que le lien social ne se distende entre les habitants
- ☞ Ne pas voir Olonzac devenir une cité-dortoir de Béziers ou Narbonne

A cet effet, les deux axes stratégiques forts sont :

- ⇒ *Engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.*
- ⇒ *Proposer des habitats adaptés aux jeunes ménages notamment en termes de prix*
- ⇒ *Développer l'emploi sur la Commune pour participer à l'équilibre social.*

1.4.2 Promouvoir le Bourg centre et son urbanité

Olonzac assoit toujours plus son statut de bourg-centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois ».

Les besoins en commerces et services augmentant avec la population intercommunale et les entreprises, la Commune souhaite naturellement pouvoir y répondre. Ceci vaut par exemple pour les transports collectifs insuffisants à l'échelle du canton pour drainer la population vers le Bourg.

Par ailleurs, les ronds-points, nouveaux repères et entrées de ville, et les allées du centre historique, lieu de vie et de rencontres, sont autant d'espaces à enjeux qui peuvent marquer l'évolution du Bourg en Ville.

La Commune souhaite conforter cette position de pôle économique et centre de services tout en devenant une ville avec une urbanité renforcée.

A cet effet, les axes stratégiques forts sont de :

- ⇒ Reconduire ou initier des opérations d'embellissement à l'intérieur et en lisière du bourg*
- ⇒ Initier et conduire des opérations d'urbanisme sur la base d'un projet global :*
 - Qui réponde aux besoins d'habitat et d'implantation d'activités*
 - Qui garantisse la cohérence urbaine et contienne l'étalement urbain.*
 - Qui prenne en compte le risque inondation*
- ⇒ Créer ou étendre une zone d'implantation d'activités et favoriser l'installation d'entreprises « propres »*
- ⇒ Améliorer et fluidifier la circulation :*
 - en développant le service de transports collectifs*
 - en permettant l'évitement du centre pour la circulation de transit*
 - en poursuivant la création de nouveaux stationnements*
- ⇒ Créer des liaisons douces (pistes cyclables et piétonnes).*
- ⇒ Déplacer les bâtiments publics hors zone inondable.*
- ⇒ Intégrer les espaces non construits à la ville comme éléments d'urbanité (protection, récréation).*

1.4.3 Ménager le terroir et développer le tourisme rural

Ménager le terroir

Olonzac est avant tout et encore un bourg viticole. L'économie de la région est basée depuis 150 ans sur la viticulture. Aujourd'hui, et malgré que peu de signes de déprise apparaissent dans le paysage, une crise viticole profonde sévit et laisse craindre un abandon des terres cultivées. Une spirale négative s'amorce avec ses conséquences qui affecteront non seulement la profession mais l'ensemble du tissu économique et social local :

- Difficultés d'exploitation pour les viticulteurs qui resteront en activité
- Risque d'incendies accrus avec l'enfrichement des premières années.
- Dépôts sauvages qui accompagnent cette perte de vocation agricole sans en recouvrer une autre.

Le maintien de cette activité, fondement de l'identité minervoise, garante du paysage, mais surtout réalité économique et socle social, est donc bien un enjeu primordial pour la Commune.

La commune désire « ménager » son terroir viticole, anticiper sur la déprise et à cet effet s'impliquer dans la confortation des exploitations.

Ainsi la commune s'apprête à :

- ⇒ *Organiser la constructibilité agricole par regroupement des hangars, pour éviter le mitage et répondre au besoin de remise du matériel hors zone d'habitat.*
- ⇒ *Initier une action de restructuration basée sur des échanges qui n'altéreront pas l'équilibre et l'intégrité du parcellaire, pour :*
 - *permettre une diversification agricole favorisée par la présence d'un réseau d'irrigation (olivier par exemple)*
 - *et/ou contrôler l'enfrichement et son évolution vers le boisement.*

Elargir la réflexion sur la diversification des cultures (olivier, ...) avec les acteurs agricoles et l'Association Syndicale Autorisée intercommunale pour l'irrigation.

Développer le tourisme rural

Le développement d'un tourisme rural permettra la réalisation croisée de plusieurs enjeux :

- ⇒ Prévention du risque incendie, valorisation paysagère et écologique de la garrigue boisée
- ⇒ La valorisation du terroir viticole
- ⇒ Le besoin de diversification économique et de création d'emplois

Le développement d'un tel tourisme pourra s'appuyer sur l'identité et le potentiel viticole : vignobles et domaines mais également sur la garrigue, espace de parcours et de chasse aux confins de la Commune.

D'autre part plusieurs sites sont protégés au titre des monuments historiques comme les écluses de l'Ognon ou à celui des sites et monuments naturels comme le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO. Au-delà de leur protection, ce patrimoine participera à l'attractivité touristique et identitaire de la Commune.

La commune retient l'orientation du développement d'un tourisme rural durable dont le moteur sera la valorisation de son patrimoine agricole, naturel et historique.

La commune nourrit dès aujourd'hui plusieurs projets :

- ⇒ *Participer à la prévention et aux actions de valorisation intercommunales*
- ⇒ *L'installation d'un établissement hôtelier dans le centre du bourg*
- ⇒ *L'aménagement touristique intégré du domaine viticole de Bassanel.*
- ⇒ *La création d'un camping à proximité du lac de Jouarres*

2. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

2.1 CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

L'objectif démographique des élus est d'atteindre une population totale de 2000 à 2200 habitants à l'horizon 2017 contre 1620 habitants recensés en 2004.

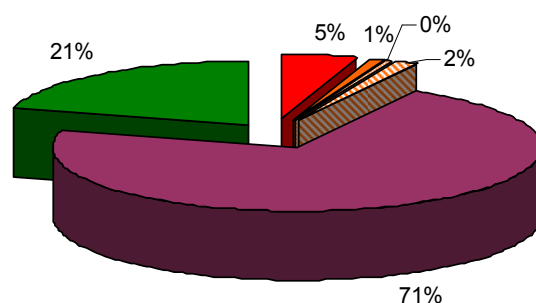
Le PLU prévoit une zone ouverte à l'urbanisation à court terme (1AU à règlement alternatif), avec pour vocation essentielle d'accueillir de l'habitat. Cette zone se divise en deux secteurs :

- 1AUa prolongera le village vers l'Ouest, et assurera un meilleur lien avec le secteur existant détaché du bourg (les Rabonnières et la Condamine). Ce secteur est destinée à accueillir de l'habitat sur un peu près de 4.5 hectares, soit une population nouvelle estimée à 200 habitants.
- 1AUb accueillera aussi, sur près de 16.4 hectares, de nouvelles constructions tout en assurant la protection des personnes et des biens face au risque inondation (secteur de la Côte), soit une population nouvelle estimée à 300 habitants.

Le tableau de la page suivante donne toutes les précisions sur cette estimation.

Le zonage de PLU est cohérent avec l'objectif démographique fixé.

Zonage	Hectares
U	98
1AU habitat	21
2AU habitat	3
2AU activités	32
A	1370
N	394



Graphique 17 : superficie des zones

La superficie proposée à l'urbanisation à court terme ne représente que 1% de la superficie communale.

Celle proposée à terme, avec des objectifs ambitieux de développement et qualitatif, représente moins de 4% du territoire communal.

Zones	Secteurs	Nom secteurs	Superficie brute (m²)	Superficie brute (ha)	dont Espaces Boisés Classés	dont terrain octroyés gratuitement	Emplacements réservés	Superficie nette du secteur (m²)	COS	SHON (m²)	Superficie par logement (m²)	Nombre de logements	Population
Zones Urbaines													
UA	UA	Centre ancien	66217	6,62	0	0	0	66217	sans objet	sans objet	sans objet		
UB	UB	Faubourgs	21843	21,84	15886	0	0	21843	sans objet	sans objet	sans objet		
	UCa	Habitat et équipements	188822	18,88	0	0	0	188822	sans objet	sans objet	sans objet		
	UCb1	Lotissements habitat	45742	4,57	0	0	1342	44400	0,40	17760	sans objet	805	
	UCb2	Lotissements habitat	39972	4,00	0	0	0	39972	0,30	11992	sans objet		
	UCc1	Le Mondas	19697	1,97	0	0	0	19697	sans objet	sans objet	sans objet		
	UCc2	Les Rabonnières	49366	4,94	0	0	0	49366	0,40	19746	sans objet		
	UCd	la Condomine	59826	5,98	0	0	0	59826	0,40	23930	sans objet		
	UD	Aménagement touristique de Jouarres	64760	6,48	0	0	0	64760	sans objet	800	sans objet		
	UEa	Zone artisanale du Fontaignous	157217	15,72	0	0	0	157217	sans objet	sans objet	sans objet		
	UEb	Zone économique route d'Homp	74370	7,44	0	0	0	74370	sans objet	sans objet	sans objet		
Total urbanisé			984432	98,44	15886		1342						1620
Zones A Urbaniser													
	1AUa	Pres du Parc	44295	4,43	0	0	0	44295	0,25	11074	120	92	203
	1AUb	La Côte	163976	16,40	0	0	0	163976	0,15	24596	180	137	301
	2AU	Déclassement assujéti à révision PPRI	31960	3,20	0	0	0	31960	sans objet	sans objet	sans objet		
	2AUe	Parc d'Activités Economique	321629	32,16	0	0	0	321629	sans objet	sans objet	sans objet		
Total ouvert à l'urbanisation (règlement alternatif)			208271	20,83						35670			
Pour l'habitat (règlement alternatif)			208271	20,83						35670		229	504
Zone Agricole													
A	A		13700425	1370,04	312180		68583	13631842	sans objet	sans objet			
Total agricole			13700425	1370,04	312180		68583	13631842					
Zone Naturelle													
	Np	Le Marquisat	287250	28,73	42551	0	0	287250	sans objet	sans objet			
	Nl	Jouarres	212954	21,30	0	0	0	143029	sans objet	sans objet			
	Nl	Garrigues	750044	75,00	129923	0	0	750044	sans objet	sans objet			
	Ng	Bassanel : parcours golfique	2690863	269,09	61959								
			3941111	394,11	234433		0	1180323					
Total Naturel			19187828	1919	562499	0	69925	15374025					

POPULATION EN 2017

2124

Tableau 3 : Capacité d'accueil et objectif démographique

2.2 DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce Rapport de Présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communautaire en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5) ;
- Les zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 123-6) ;
- la zone agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 123-7) ;
- La zone naturelle et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8).

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

2.2.1 Les zones urbaines (U)

Les zones U correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La Commune y dispose du droit de préemption urbain (DPU).

Les zones U, se répartissent en zones UA, UB, UC, UD, UE, sur OLONZAC.

D'une manière générale, le découpage et le règlement des zones urbaines observe peu de changement par rapport à ce qui était dans pour ne pas risquer d'introduire d'hétérogénéité par rapport à l'existant.

Zone UA

Centre ancien, historique, inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des fortifications.

Essentiellement de l'habitat très dense ainsi que des services et activités diverses. Constructions, anciennes pour une bonne part, édifiées en ordre continu.



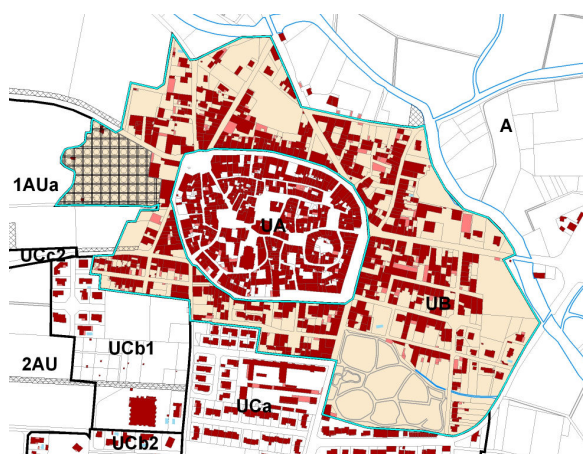
La totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRi de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » et rouge « RU ».

Zone également concernée en partie par la servitude AC1 de protection des monuments historiques (500 mètres autour du café Plana).

Zone UB

Il s'agit de la première ceinture d'extensions datant de la fin du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle. L'habitat de ces faubourgs est organisé selon une trame plus géométrique, presque orthogonale.

La zone UB est une zone urbaine mixte en ordre continu ou discontinu, en périphérie du centre ancien, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.



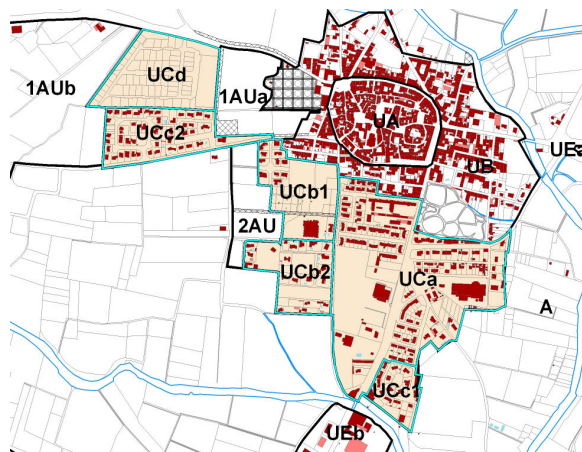
La totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRi de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » et rouge « RU ».

Zone également concernée en partie par la servitude AC1 de protection des monuments historiques (500 mètres autour du café Plana).

Zone UC

Il s'agit d'une zone d'extensions récentes de l'urbanisation (après 1950) principalement destinées à l'habitat.

La zone UC correspondent à des secteurs d'habitat, denses, individuelles ou groupées et immeubles collectifs, en périphérie, pouvant comporter pour des besoins de proximité des activités et des équipements compatibles avec l'habitat existant.



La zone comprend 4 secteurs :

Secteur UCa

UCa est le secteur le plus ancien de la zone, au Sud du centre. C'est une zone d'habitat pavillonnaire assez dense sur de petits terrains, qui accueille aussi divers équipements : collège et groupe scolaire, stade, cave coopérative, ... Entièrement soumis aux prescriptions du PPRi, et concerné pour partie par la servitude AC1 de protection du Café Plana.

Secteur UCb

UCb a été urbanisée après 1992 sous forme d'habitat pavillonnaire 4 faces sur grands terrains et organisé en lotissements. Elle comprend 2 sous-secteurs : UCb1 qui compte aussi la maison de retraite, et UCb2. Entièrement soumis aux prescriptions du PPRi. UCb1 également entièrement concerné par la servitude AC1 de protection du Café Plana, UCb2 partiellement.

Secteur UCc

UCc correspond aux lotissement du Mondas au Sud (sous-secteur UCc1), et à celui des Rabonnières à l'Ouest (UCc2).

Secteur UCD

UCd est en cours d'urbanisation au moment de l'écriture de ce règlement de zones. Il s'agit du lotissement communal de la Condamine, avec un habitat à caractère social. Ce secteur est soumis au règlement de lotissement.

La zone comprend 2 secteurs :

Secteur UEa

UEa (Fontaigous). Concernée que le long des ruisseaux par le PPRi zone rouge R, soumise au règlement de lotissement artisanal le Fontaigous.

Secteur UEb

UEb zone économique route d'Homps,
entièrement soumise aux prescriptions
du PPRI..

2.2.2 Les zones à urbaniser (AU)

La délimitation des zones AU s'appuie sur les conditions physiques du milieu (risque inondation) et sur l'organisation de la partie actuellement urbanisée (PAU), afin de réaliser des extensions en continuité du bâti existant dans un souci de cohésion urbaine et d'éviter l'étalement urbain

Le Code de l'urbanisme distingue deux catégories de zones AU selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Ces zones sont respectivement dites :

- **À règlement alternatif** pour les premières, urbanisables dans les conditions définies par leur règlement par des initiatives publics ou privées.
- **A règlement strict**, urbanisables qu'après une initiative publique, ZAC, modification ou révision du PLU.

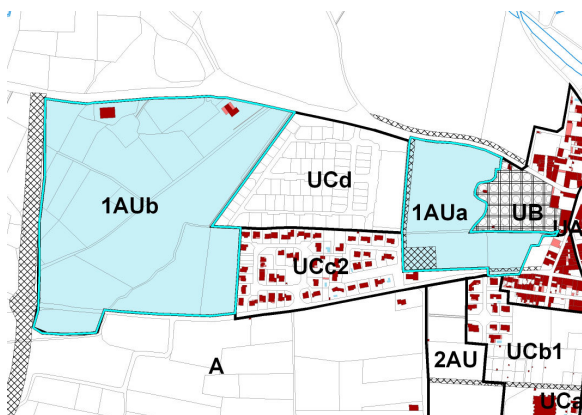
Seule la zone 1AU est à règlement alternatif. Ajoutons qu'elle se situe hors zone à risque.

Les zones 2AU sont à règlement strict.

Nb : Les zones NB correspondaient à des zones partiellement desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans lesquelles des constructions avaient déjà été édifiées, et où des constructions pouvaient être autorisées sur des grandes parcelles. Il s'agissaient généralement des hameaux. La loi solidarité et renouvellement urbains supprime ce type de zone. En conséquence, les zones NB des POS sont donc reclassées en zone U, AU, A ou N, selon les caractéristiques de chacun de ces hameaux.

Zone 1AU

La zone compose l'extension Ouest de l'urbanisation du bourg, à l'intérieur des limites naturelles et hors zone à risques ou physique (RD).



La zone comprend 2 secteurs, destinés chacun à être urbanisée à court terme dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à des fins principales d'habitat mixte et pavillonnaire, pouvant aussi recevoir des bâtiments et (ou) équipements de services publics.

Si une seule opération est souhaitable pour assurer une cohérence d'ensemble, la maîtrise du foncier sur la totalité conduira peut-être à considérer plusieurs opérations sans nuire à cette cohérence d'ensemble.

Secteur 1AUa

Ce nouveau secteur prolongera le village vers l'Ouest, et assurera un meilleur lien avec le secteur existant mais détaché (UCc les Rabonnières et UCd la Condamine).

Secteur 1AUb

Ce nouveau secteur est limité à l'Est par le futur barrot routier qui sera réalisé par le Conseil Général et au Sud par la limite du PPRI;

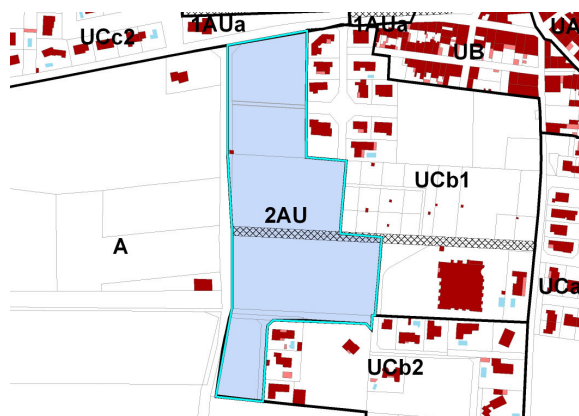
Zone 2AU

Dans cette zone, les voies et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter dans leur ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification voire à une révision simplifiée du PLU.

Cette zone comprend deux secteurs :

Secteur 2AU

Le secteur est en continuité et à l'Ouest du secteur UCb1.

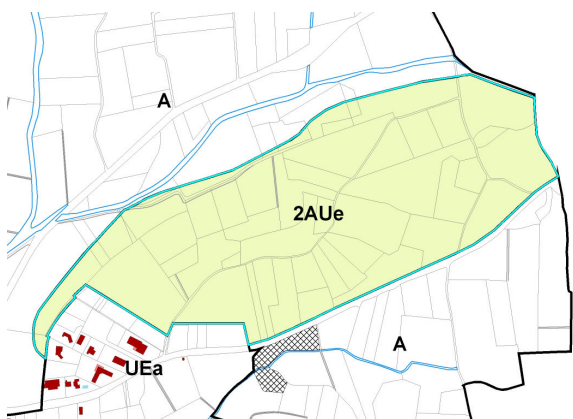


Dédié en principe à l'habitat mixte et pavillonnaire, le secteur est à règlement stricte et son ouverture à l'urbanisation est assujettie à la révision du PPRI qui sera alors éventuellement possible en fonction de la nouvelle appréciation du risque.

Secteur 2AUe

La zone UE étant remplie à 90%, la Commune planifie un secteur 2AUe reconnue d'intérêt communautaire voire régionale sur le thème « Santé, Art de vivre » qui pour des raisons d'attractivité doit être au moins de 20 ha.

Le secteur est une extension en continuité du lotissement artisanal du Fontaigous à l'Est de l'agglomération (UEa) et s'inscrit dans les limites naturelles ou physiques. Il s'agit d'un secteur spécialisé à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales pouvant aussi recevoir des bâtiments et équipements de services publics.

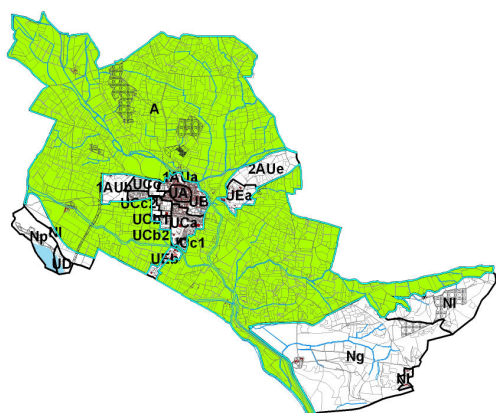


Une opération d'aménagement d'ensemble, (lotissement Zone d'Aménagement Concertée) est un préalable à toute autorisation de construction, précédée d'une modification voire une révision simplifiée du PLU.

2.2.3 Zone agricole (A)

Dans le PLU, peuvent être classés en zone A les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et qui concerne à la fois les terres agricoles effectivement cultivées mais aussi les terres non cultivées et cultivables..

La loi solidarité et renouvellement urbains a établi un régime plus restrictif pour les zones agricoles qu'elles ne l'étaient dans les POS (zones NC) en n'admettant que ce qui relève de l'activité agricole et nécessaire à celle-ci.



La zone A correspond à la plaine viticole (alluvions récents et fertiles de l'Aude) telle que repérée comme entité paysagère.

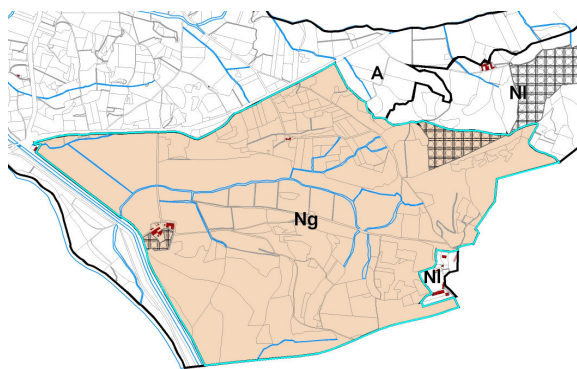
2.2.4 La zone naturelle (N)

Dans le PLU, les zones naturelles sont inscrites en N. Elles visent à la protection de certains secteurs du territoire communal en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intégration, ou de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones peuvent permettre des hébergements de loisirs.

La zone naturelle comprend 3 secteurs.

Secteur Ng

Ng est le secteur qui correspond au projet du complexe golfique du domaine de Bassanel, partie qui sera dédiée au programme immobilier et partie qui sera dédiée au parcours. Le secteur est intégralement compris dans l'entité paysagère de la garrigue repérée lors de l'analyse paysagère.



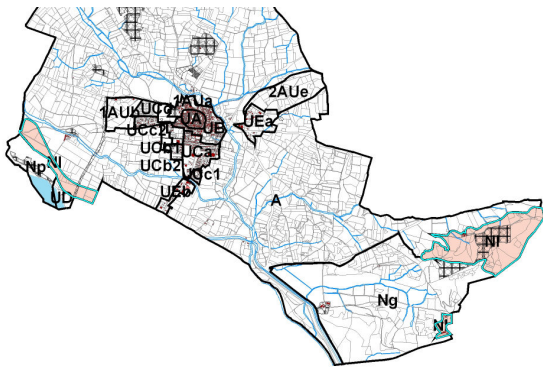
Une révision simplifiée du PLU sera le préalable à la création d'un secteur destiné à l'habitat, l'hébergement et toute autre installation nécessaire à l'activité touristique.

De plus, une opération d'aménagement d'ensemble, (lotissement Zone d'Aménagement Concertée) sera le préalable à toute autorisation d'aménager.

Secteur NI

NI comprend 2 sous-secteurs :

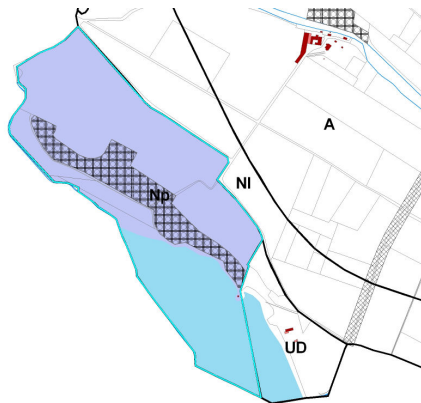
- Autour du lac de Jouarres et au-delà du périmètre de la ZAC.
- Correspondant à l'entité paysagère de la garrigue (extrémité Sud-Est de la Commune) et au-delà du parcours golfique.



Ce secteur a une vocation agro-touristique voire touristique tout à fait compatible avec une activité agricole persistante mais pas nécessairement liée.

Secteur Np

Np correspond au secteur de sauvegarde des espaces naturels qui comporte l'EBC du Marquisat autour du lac de Jouarres intégrant le règlement du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de Jouarres..



2.3 LES OUTILS FONCIERS

Le PLU peut mettre en place les outils permettant à terme la réalisation de différents projets.

Dans cette perspective, les emplacements réservés qui étaient inscrits dans le POS abrogé avant l'instauration de la carte communale et visant à la maîtrise foncière des terrains, ont été toilettés et complétés dans le cadre de la révision du PLU.

2.3.1 Emplacements réservés

La commune a fixé des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, en précisant leur emprise exacte, leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (cf. annexes)

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter l'acquisition des terrains sur lequel est projeté un équipement. Peuvent être distingués les emplacements d'infrastructure (voies routières, piétonnes, navigables, ferrées) et ceux de superstructures (stations d'épuration, cimetières, équipements culturels, sportifs scolaires, sociaux parcs de stationnement, etc.).

2.3.2 Les effets de ces outils de maîtrise foncière

La mise en place de cet outil de maîtrise foncière a plusieurs conséquences :

- , Les terrains concernés sont inconstructibles afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux le projet.
- , Une mise en demeure d'acquérir (M.D.A), dite aussi droit de délaissement, peut être exercée par le propriétaire, plutôt que d'attendre l'expropriation ou la sollicitation d'acquisition amiable. Après expiration du délai d'un an donné au bénéficiaire pour faire connaître son intention, le propriétaire pourra à défaut d'accord amiable saisir le juge de l'expropriation pour faire transférer la propriété et faire fixer le prix qui lui revient. La

collectivité pourra aussi saisir le juge s'il y a désaccord sur le prix.

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

3.1 LA THEMATIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic exposé dans le présent rapport de présentation a permis d'identifier les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal dans ses différentes composantes que sont l'espace, les acteurs et les échanges notamment sur le plan environnemental. L'état initial de l'environnement, traité dans la partie espace territorial fait l'objet du chapitre 3.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit un ensemble d'orientations générales répond à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans une logique de développement durable. Cette logique vise le progrès économique, social et culturel tout en protégeant et valorisant un capital environnemental.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles auront des incidences positives, puisqu'elles découlent d'une volonté forte de la Commune de valoriser l'environnement. Il s'agit notamment des orientations visant à mettre en valeur l'environnement naturel et les paysages, à protéger les ressources naturelles, à prévenir les risques naturels et technologiques, ou encore à améliorer l'espace urbanisé (renouvellement urbain, amélioration de la qualité urbaine).

D'autres incidences seront négatives mais le PLU a cherché à apporter des solutions aux impacts sur l'environnement qui pourraient être générés par certains projets. Ainsi, la politique environnementale engagée par la Commune est transcrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable notamment en matière de paysage, d'aménagement et de gestion de l'espace.

Plus précisément, les incidences environnementales du PLU sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux.

Ainsi, sont successivement traitées les incidences et mesures concernant :

- ⇒ Le paysage.
- ⇒ Le milieu physique (topographie, géologie).
- ⇒ La ressource en eau.
- ⇒ Le milieu naturel et les espaces de loisirs (réseau hydrographique, espaces naturels).
- ⇒ Le patrimoine architectural et urbain.
- ⇒ L'agriculture.
- ⇒ L'organisation et la qualité urbaine.
- ⇒ Les risques naturels et technologiques.
- ⇒ Les réseaux et déchets.
- ⇒ Les déplacements, la qualité de l'air et le bruit.

3.2 PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

Le paysage n'a pas été simple volet du diagnostic territorial ; il en a été l'outil d'analyse qui a mis en avant les problématiques et les enjeux paysagers et d'organisation de l'espace. De plus, le paysage a été l'outil de médiation du PADD pour aider à formuler et exprimer les orientations générales.

Trouver une traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulèvent la prise en compte du paysage dans les opérations d'aménagement est difficile. Cela est cependant prépondérant pour la bonne réussite d'intégration dans l'environnement des projets et cette traduction est récurrente dans les articles du règlement.

Des analyses paysagères plus fines seront systématiquement demandées pour toutes les opérations d'aménagement à venir, avec des insertions en 3 dimensions du projet et des recommandations. Il est particulièrement recommandé de veiller à l'implantation des équipements publics dont la volumétrie importante est souvent en contraste avec celle du bâti traditionnel. Le pré verdissement dès maintenant sur les terrains en friche avec le contrôle de la strate herbacée pour éviter le risque incendie par un débroussaillage sélectif constitue une bonne solution.

Enfin, au-delà du PLU et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent qui doivent permettre une meilleure prise en compte de cette problématique, en particulier dans le cadre de la délivrance des permis de construire.

3.3 PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE ET DE LA GEOLOGIE

3.3.1 Topographie

Les opérations d'aménagement annoncées dans le PLU ne sont pas de nature à modifier la topographie naturelle du territoire communal. Ces projets ne modifieront pas l'altimétrie et les mouvements de sols des différents espaces naturels.

Parmi les dispositions réglementaires, on peut citer les adaptations au sol des constructions.

Plus généralement, la prise en compte de la topographie rejoint celle du paysage développé ci avant avec une recherche d'intégration exigée notamment pour le projet golfique

3.3.2 Géologie

Les caractéristiques géologiques sur la Commune n'opposent aucune contradiction a priori aux projets d'aménagement, qu'il s'agisse de zones d'urbanisation future, le renouvellement des zones déjà urbanisées ou encore de la réalisation d'équipements d'infrastructure ou de superstructures.

Le PLU n'ayant pas d'incidences sur les caractéristiques géologiques, aucune mesure particulière n'a été prise dans le PLU au niveau réglementaire à l'exception de celles relatives à l'exploitation des carrières.

Le PLU gère en effet la possibilité de création d'exploitations de carrière puisqu'il les autorise ou les interdit : Le PLU a repris les dispositions existantes dans le POS à savoir l'interdiction d'ouverture de toute carrière dans les zones urbaines d'habitat et d'activités et dans les zones d'urbanisation future. Au delà des dispositions du PLU, les conditions générales d'implantations de carrières sont définies par le Schéma Départemental des Carrières et l'exploitation des carrières est soumise à la législation des installations classées.

3.4 PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

La compétence « production et distribution de l'eau potable » est gérée depuis le 1er Janvier 2006 par la Communauté de Communes « Le Minervois ». Le Schéma Directeur du réseau d'alimentation en eau potable a été approuvé en Conseil Communautaire le 3 juin 2009.

L'augmentation de la capacité théorique pour Olonzac (+75 m3/j) est largement couverte par l'augmentation de la capacité de production en AEP de la Communauté de Communes.

Le programme de travaux exhaustif des aménagements à été en grande partie réalisé sur le territoire de la Communauté de Communes. Ceux ci ont été ou restent à réaliser par ordre de priorité :

- L'augmentation de la capacité de production de la ressource, réalisée.
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement autonomes présents sur le périmètre de protection rapproché des captages en cours de réalisation sur Cantausse et réalisée sur Pailols.
- Le renforcement des dispositifs de traitement, réalisé.
- La mise en place de dispositifs de sécurité, de télésurveillance et de télégestion aux principaux ouvrages, réalisée.
- Le renforcement du réseau d'adduction du réservoir de Caillol, réalisé
- Le remplacement des compteurs en entrée des réservoirs communaux, réalisé.
- Le renforcement des talus du chemin de Laval (Cantausse – commune de Siran), réalisé.

- Le remplacement des équipements électriques des principaux ouvrages, réalisé.
- Les travaux de renforcement de la plaine de Cadirac qui intéresse directement Olonzac sont en cours (fin des travaux fin janvier 2010).

Il est à noter également la prise en compte de la ressource en eau potable avec une alimentation du futur golf de Bassanel et son irrigation par le réseau de l'ASA.

3.5 PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL

3.5.1 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est dense sur la commune. Il marque fortement l'organisation urbaine de la Commune. Il est principalement composé de l'Ognon et de l'Espène.

Le réseau hydrographique est un enjeu essentiel du point de vue des risques.

Le réseau est considéré avant tout dans le PLU au travers du Plan de Prévention des Risques dont les dispositions réglementaires sont intégrées au PLU.

3.5.2 Les espaces naturels

Le territoire communal compte peu d'espaces naturels.

Plus qu'une prise en compte réglementaire, le PLU nourrit une ambition forte en faveur de ces espaces, affichée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

3.6 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La commune est riche d'un patrimoine architectural et urbain de qualité. Il comporte des édifices civils, religieux et antiques dont certains sont classés ou inscrits.

3.6.1 Edifices Classés

- Oppidum protohistorique
- Café Plana
- Ecluses doubles de l'Ognon
- Pont-aqueduc sur l'Ognon
- Porte et épanchoirs sur le Canal du Midi

Des mesures de protection des monuments historiques aux abords de ces édifices inscrits ou classés constituent des servitudes d'utilité publique annexées dans le PLU.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain concerne non seulement le patrimoine reconnu par l'Etat (monuments historiques classés ou inscrits) mais aussi celui qui représente une valeur au niveau local, reposant sur des critères liés au temps, aux événements et au territoire.

Le PADD affiche le renforcement de la qualité urbaine en centre bourg et la promulgation des sites classés comme points d'ancrage du développement touristique.

3.7 PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

3.7.1 Paysage agricole

L'activité agricole est essentiellement viticole et reste présente dans l'espace communal malgré une diminution des surfaces cultivées et du nombre d'exploitations. Sa pérennité constitue un enjeu important, tant sur le plan économique, que social et paysager. Les espaces agricoles participent en effet de façon primordiale à la qualité de vie et des paysages de l'espace communal.

L'analyse paysagère a bien identifié l'importance du terroir de vignoble dans l'identité Olonzagaise.

3.7.2 Espace agricole

Le PADD affiche une orientation en faveur du maintien de l'activité qui se traduit réglementairement par une zone A unique sans « pastillage » et réservé exclusivement aux activités agricoles.

Le PLU favorise à la fois la préservation de l'activité agricole par le maintien d'un bon équilibre entre l'espace cultivé et l'espace construit, avec l'objectif majeur de sa pérennité et potentiellement de sa diversité.

La pérennité des espaces agricoles

Le PADD insiste sur la dimension économique de l'agriculture et sur son rôle identitaire et social. L'agriculture organise en effet le fragile équilibre du puissant relief montagneux et contribue à la qualité du paysage.

La diversification de l'agriculture

Le PLU permet aux agriculteurs de développer des activités complémentaires sur le lieu de leur production (vente directe, tourisme rural...), tout en évitant le mitage de l'espace agricole.

3.8 PRISE EN COMPTE DE L'ORGANISATION ET DE LA QUALITE URBAINE

L'organisation et la qualité de l'espace urbain d'Olonzac sont des enjeux essentiels pour améliorer le cadre de vie et le quotidien des habitants. La réalisation de cet enjeu passe par le renforcement de l'urbanité.

Diverses dispositions ont été prises dans le PLU pour améliorer l'organisation et la qualité urbaine. Les zones d'urbanisation future mixte, à vocation principale d'habitat ou économique, se situent dans le prolongement du bâti, sur des espaces à organiser, et ne modifieront pas l'urbanisation existante. Leur intégration et leur bon rattachement au reste de l'espace urbanisé dépendront en grande partie de la qualité de leur desserte, du parti d'aménagement qui y sera adopté et la place des espaces publics.

Pour améliorer l'espace urbain, le PADD arrête des objectifs concernant :

- La circulation, le cœur et les entrées de ville.
- L'espace public notamment en centre bourg et dans les futures extensions
- La frange urbaine

Le PADD met plus précisément en avant la nécessité :

- Reconduire ou initier des opérations d'embellissement à l'intérieur et en lisière de bourg
- Initier et conduire des opérations d'urbanisme global
- Créer ou étendre une zone d'implantation d'activités et favoriser l'installation d'entreprises propres
- Améliorer et fluidifier la circulation
- Créer des liaisons douces

Les dispositions réglementaires traduisent le PADD à cet effet.

3.9 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.9.1 Les risques naturels

Le diagnostic identifie l'enjeu risque comme une des contraintes majeures du territoire communal.

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003 s'applique sur les communes de Cesseras, Felines, La Livinière, Olonzac, Siran et Pepieux. Le plan départemental de protection contre les incendies de forêts, de 2002, s'applique sur la commune. Un risque minier a été identifié sur le périmètre des anciennes mines.

Il s'agit dans le PLU de ne pas aggraver les risques naturels, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations des sols compatibles avec la nature des risques connus.

Le règlement du PLU prend en compte les risques avec l'interdiction de construire ou l'application de conditions de constructibilité dans les zones à risques.

Le plan de zonage du PLU reprend le zonage du PPR.

3.9.2 Les risques technologiques

La ligne électrique à haute tension qui traverse le territoire fait l'objet d'une bande de 100 m de large de protection, retranscrite dans le PLU.

3.10 PRISE EN COMPTE DES RESEAUX ET DECHETS

3.10.1 Dispositif épuratoire

Un schéma directeur d'Assainissement a été approuvé en 2003. La réalisation d'une nouvelle station d'épuration est en cours, et le délai de mise en service est compatible avec les ouvertures prévues à l'urbanisation.

Le PLU prend en compte l'ensemble des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par arrêté du 20/12/96.

3.10.2 Collecte et traitement des déchets ménagers

L'organisation actuelle de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mi en oeuvre par la Commune est décrite en 5.3.

3.10.3 Pluvial

Le dispositif mis en place pour le réseau pluvial est décrit en 5.2.1

3.10.4 Collecte et traitement des déchets

L'organisation actuelle de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mi en oeuvre par la Commune est décrite en 5.3.

3.11 PRISE EN COMPTE DE LA LUTTE CONTRE LE BRUIT

Le PLU prend en compte la lutte contre le bruit par une ouverture à l'urbanisation qui se tiendra à une distance d'au moins 30 mètres de la Départementale 11.

Annexes

1. ADAPTATIONS MINEURES

1.1 CONTEXTE

Suite à l'Enquête Publique et au recours gracieux du préfet de région, les adaptations mineures suivantes ont été décidées par la Commune avec les services de l'Etat lors de la réunion du 21/12/09 en sous préfecture de Béziers et en présence du sous préfet.

1.2 LES ADAPTATIONS MINEURES ET LEUR RAISONS

1.2.1 Suppression de la zone 2 AU

Contrairement à ce qui avait été convenu lors de la réunion du 17/12/08 avec les services de l'Etat de bloquer cette zone dans l'attente de la révision du PPRi, conformément à la demande du Commissaire Enquêteur et à la demande de l'Etat, la zone 2AU concernée par la zone « RU » risque inondation où toute construction nouvelle est interdite est supprimée et reclassée en zone A.

1.2.2 Suppression de la zone NI à l'Est de Bassanel

Pour « réduire les zones d'installation d'équipements touristiques et assurer une meilleure protection de « l'écrin » paysager du Canal » à la demande de l'Etat, le secteur NI à l'Est du domaine de Bassanel est supprimé. Le secteur est reclassé en zone N pour garder la cohérence avec l'ensemble de l'entité paysagère repérée délimitant la zone N et qui accueillera le projet golfique de Bassanel. Le règlement autorise les constructions nécessaires à l'activité agricoles.

1.2.3 Mise à jour des annexes sanitaires

Comme convenu lors de la réunion avec les services de l'Etat du 17/11/08, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, ayant été approuvé le 03/06/09, les annexes sont mises à jour.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- DCM du 28/04/05 d'élaborer le PLU
- DCM du 26/03/08 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Notification le 26/04/08 du 1^{er} projet de PLU arrêté aux PPA
- Réception le 23/07/08 de l'avis de synthèse de la préfecture
- Réunion en Mairie du 18/09/08 : traitement de l'avis des services de l'Etat
- Réunion du 22/10/08 : examen des observations du préfet avec les services
- Réunion du 20/11/08 avec la Commune concernant l'arrêt du projet
- Réunion du 17/12/08 avec les PPA : point sur l'avis du 1^{er} projet de PLU
- DCM du 18/03/09 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Notification le 23/03/09 du 2^{eme} projet de PLU arrêté aux PPA
- Réception le 18/06/09 de l'avis de synthèse de la préfecture
- Enquête publique du jeudi 27/08/09 au lundi 28/09/09
- Avis favorable et favorable avec réserve par rapport au PPRi du Commissaire Enquêteur le 06/10/09
- DCM du 20/10/09 approuvant le PLU et déposé le 22/10/09 en sous préfecture de Béziers
- Recours gracieux au titre du Contrôle de Légalité en date du 09/12/09
- Réunion avec sous-préfet et DDEA le 21/12/09 décidant des adaptations mineures
- DCM du approuvant le PLU et déposé le en sous préfecture de Béziers

3. TABLE DES MATIERES

L'espace territorial	12
1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE	13
1.1 UNE COMMUNE DE LA PLAINE MINERVOISE	13
1.2 QUATRE ENTITES	16
2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES	17
2.1 LA GARRIGUE	17
2.2 LA PLAINE VITICOLE	18
2.3 LE BOURG ET SES EXTENSIONS.....	19
2.3.1 Le centre bourg historique.....	19
2.3.2 La première ceinture.....	20
2.3.3 Les extensions récentes.....	21
2.3.4 Les espaces à enjeux.....	23
2.3.5 Les points à traiter	24
2.3.6 L'étirement urbain.....	25
2.3.7 La contrainte majeure du risque inondation	26
2.4 LE LAC DE JOUARRES	27
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
3.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	28
3.1.1 Climat	28
3.1.2 Topographie	28
3.1.3 Géologie - pédologie	29
3.1.4 Hydrographie	29
3.2 LE VIVANT	31
3.2.1 ZNIEFF	31
3.2.2 Préinventaire des zones humides	31
3.2.3 ZICO	31
3.2.4 Réseau Natura 2000	31

Les acteurs du territoire..... 32

1. HISTOIRE	33
2. POPULATION	34
2.1 DEMOGRAPHIE	34
2.1.1 Une récente augmentation de la population	34
2.1.2 L'importance du nombre de migrants.....	35
2.1.3 L'annonce d'un vieillissement de la population	36
2.1.4 La diminution de la taille des ménages	37
2.2 EMPLOI	38
2.2.1 Une part croissante d'actifs	38
2.2.2 Une augmentation du chômage	38
2.2.3 Des migrants plus actifs	39
2.2.4 Une forte diminution des actifs travaillant sur la commune.....	39
2.3 POPULATION DEFAVORISEE	40
2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	41
3. HABITAT	42
3.1 STRUCTURE ET EVOLUTION	42
3.1.1 Une structure stable	42
3.1.2 Un parc ancien de logements.....	43
3.1.3 L'habitat individuel domine le parc des résidences principales	44
3.1.4 La dominance des propriétaires et une progression des locataires.....	45
3.2 LOGEMENT SOCIAL	46
3.2.1 Un parc de logements sociaux quasi-inexistant.....	46
3.2.2 La demande en logements sociaux.....	46
3.3 MARCHE IMMOBILIER	47
3.3.1 L'accession à la propriété et ses difficultés.....	47
3.3.2 Analyse de l'offre locative face à la demande.....	47
3.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	48
4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	49
4.1 UNE CIRCULATION DIFFICILE	49
4.2 UN PARC DE STATIONNEMENT ENCORE INSUFFISANT	49
4.3 ESPACES PUBLICS.....	49
4.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	50
5. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
5.1 LISTE DES EQUIPEMENTS	51
5.2 RESEAUX SANITAIRES	52
5.2.1 Eau potable	52
5.2.2 Eaux usées.....	52
5.2.3 Eaux pluviales	52
5.3 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	52
5.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	54

Un territoire d'échanges 55

1. ECONOMIE	56
1.1 STRUCTURE DE L'ECONOMIE	56
1.1.1 Une domination du tertiaire	56
1.1.2 Une économie variée	56
1.2 ACTIVITE AGRICOLE	57
1.2.1 La viticulture domine le secteur agricole	57
1.2.2 Une diminution du nombre des exploitations agricoles	57
1.2.3 Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants	57
1.2.4 Une production viticole de qualité	57
1.3 ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE	58
1.3.1 Un commerce pour les résidents concentré dans l'espace	58
1.4 TOURISME ET ACTIVITES DE SERVICE	58
1.4.1 Un secteur médical et paramédical important	58
1.4.2 Un potentiel touristique sous-exploité	58
1.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	60
2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	61
2.1 UNE DESSERTE ROUTIERE DENSE	61
2.2 FLUX DOMICILE-TRAVAIL	62
2.2.1 Une forte diminution des actifs travaillant sur la commune	62
2.2.2 Nombre de véhicules par résidences principales	63
2.3 TRANSPORTS COLLECTIFS	63
2.3.1 Un service de bus insuffisant	63
2.3.2 Train	63
2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	64
3. INTERCOMMUNALITE	65
3.1 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DU LAC DE JOUARRES	65
3.2 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DE CESSÉ ET BRIAN	66
3.3 COMMUNAUTE DE COMMUNES MINERVOIS	66
3.3.1 Compétences obligatoires	66
3.3.2 Compétences optionnelles	67
3.3.3 Compétences facultatives	67
3.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	68

4. POLITIQUES SUPRA COMMUNALES.....	69
4.1 DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	69
4.1.1 Schéma directeur et/ou SCOT	69
4.1.2 Plan de Déplacement Urbain	69
4.1.3 Programme Local de l'Habitat	69
4.1.4 Contrat de ville.....	69
4.1.5 Contrat d'agglomération	69
4.1.6 Schéma de Développement et d'Urbanisme Commercial	69
4.1.7 Dossier de Voirie d'Agglomération	69
4.1.8 Schéma Départemental des Carrières	69
4.1.9 Schéma Départemental d'aires d'accueil des gens du voyage	70
4.1.10 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	70
4.2 RISQUES	71
4.2.1 Risques naturels.....	71
4.2.2 Risque sanitaire.....	75
4.2.3 Risques technologiques	75
4.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	75
4.3.1 Protection des monuments historiques (Servitude AC1)	75
4.3.2 Protections des sites et des monuments naturels (Servitude AC2).....	75
4.3.3 Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques (Servitude I4)	76
4.3.4 Servitude de sécurité publique (Servitude PM1).....	76
4.3.5 Servitude radio-électrique (Servitude PT2)	76
4.4 PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT	76
4.4.1 Lois Littoral et Montagne	76
4.4.2 Loi sur l'Eau.....	76
4.4.3 Bruit	76
4.4.4 Protection des sites	76
4.4.5 Zones humides.....	76
4.4.6 Sites archéologiques	77
4.4.7 Forêt domaniale.....	77
4.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	77

Synthèse du diagnostic et orientations 78

Justification du projet..... 82

1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD	83
1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE	83
1.2 EN URBANISME, LA PRIMAUTE AU PROJET	84
1.3 L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE... ..	84
1.4 ...AU TRAVERS DE 3 GRANDES ORIENTATIONS	85
1.4.1 Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social 85	
1.4.2 Promouvoir le Bourg centre et son urbanité.....	85
1.4.3 Ménager le terroir et développer le tourisme rural	87
2. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES	88
2.1 CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	88
2.2 DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	90
2.2.1 Les zones urbaines (U)	90
2.2.2 Les zones à urbaniser (AU).....	92
2.2.3 Zone agricole (A)	94
2.2.4 La zone naturelle (N)	94
2.3 LES OUTILS FONCIERS	96
2.3.1 Emplacements réservés	96
2.3.2 Les effets de ces outils de maîtrise foncière	96
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	97
3.1 LA THEMATIQUE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	97
3.2 PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE	98
3.3 PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE ET DE LA GEOLOGIE	98
3.3.1 Topographie	98
3.3.2 Géologie	98
3.4 PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU	99
3.5 PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL	99
3.5.1 Réseau hydrographique	99
3.5.2 Les espaces naturels	99
3.6 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	100
3.6.1 Edifices Classés	100
3.7 PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE	100
3.7.1 Paysage agricole	100
3.7.2 Espace agricole	100
3.8 PRISE EN COMPTE DE L'ORGANISATION ET DE LA QUALITE URBAINE	101
3.9 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	101
3.9.1 Les risques naturels	101
3.9.2 Les risques technologiques	101
3.10 PRISE EN COMPTE DES RESEAUX ET DECHETS	102
3.10.1 Dispositif épuratoire	102
3.10.2 Collecte et traitement des déchets ménagers.....	102
3.10.3 Pluvial.....	102
3.10.4 Collecte et traitement des déchets.....	102
3.11 PRISE EN COMPTE DE LA LUTTE CONTRE LE BRUIT	102

Annexes..... 103

1.	ADAPTATIONS MINEURES	104
1.1	CONTEXTE.....	104
1.2	LES ADAPTATIONS MINEURES ET LEUR RAISONS	104
1.2.1	Suppression de la zone 2 AU.....	104
1.2.2	Suppression de la zone NI à l'Est de Bassanel.....	104
1.2.3	Mise à jour des annexes sanitaires	104
2.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	105
3.	TABLE DES MATIERES	106
4.	INDEX.....	112
4.1	INDEX CARTOGRAPHIQUE	112
4.2	INDEX PHOTOGRAPHIQUE	112
4.3	INDEX DES GRAPHIQUES	113
	SOURCES	114

4. INDEX

4.1 INDEX CARTOGRAPHIQUE

Carte 1 : une commune du Bas Minervois.....	13
Carte 2 : le territoire d'Olonzac et ses réseaux.....	14
Carte 3 : les quatre entités paysagères de la commune.....	16
Carte 4 : une garrigue aux confins du territoire communal	17
Carte 5 : la plaine viricole	18
Carte 6 : les unités urbaines	19
Carte 7 : le centre bourg historique	19
Carte 8: morphologie urbaine	22
Carte 9 : Plan de Prévention du risque inondation	26
Carte 10 : Le lac de Jouarres	27
Carte 11 : stationnements et espaces publics	49
Carte 12 : le réseau routier.....	61
Carte 13 : La communauté de communes Minervois	68
Carte 143 : Risque minier	71
Carte 15 : risques de feux de forêt	72
Carte 16 : le PPRi.....	73
Carte 17 : les Rabonnières.....	74
Carte 18 : Route d'Homps	74

4.2 INDEX PHOTOGRAPHIQUE

Photographie 1 : Panoramique du territoire communal	15
Photographie 2: la bergerie oubliée de Montplaisir.....	17
Photographies 3: le vignoble, tabulaire ou collinéen.....	18
Photographies 4 : centre bourg et première ceinture.....	20
Photographies 5 : les espaces à enjeux	23
Photographies 6 : les points à traiter	24
Photographie 7 : silhouette du vieux bourg	25
Photographie 8 : conurbation.....	25
Photographie 9 : étirement des extensions urbaines.....	25
Photographies 10 : la base nautique de Jouarres	65

4.3 INDEX DES GRAPHIQUES

Graphique 1 : Evolution démographique	34
Graphique 2 : Evolution des soldes naturels et migratoires.....	35
Graphique 3 : Facteurs d'évolution démographique	35
Graphique 4 : Evolution de la structure en âge de la population	36
Graphique 5 : pyramide des âges en début d'inversion 1999.....	36
Graphique 6 : Evolution de la taille des ménages.....	37
Graphique 7 : Composition comparée des ménages en 1999.....	37
Graphique 8 : Evolution du taux de chômage.....	38
Graphique 9 : Les actifs qui travaillent sur la Commune	39
Graphique 10 : Population défavorisée à Olonzac	40
Graphique 11 : composition du parc de logement	42
Graphique 12 : âge du parc de logement	43
Graphique 13 : type d'habitat.....	44
Graphique 14 : statuts d'occupation	45
Graphique 15 : évolution des secteurs économiques	56
Graphique 16 : déplacement liés au travail.....	62
Graphique 17 : superficie des zones	88

SOURCES

Auteur	Titre	Année	Edition
BRL	Etude de gestion du risque inondation sur la commune d'Olonzac		
DDE Hérault	Porté à Connaissance	2005	
Germaine Chevalier	Olonzac à travers les siècles	1991	LACOUR
Patrice Cartier Claude Marti	Minervois au coeur	2002	Loubatières
ADELE consultants	Carte communale	2003	
Plan départemental d'élimination des déchets et assimilés 1 ^{ère} révision		2002	