



mars 09

OLONZAC



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT N°2

SOMMAIRE

<i>Trois orientations pour promouvoir Olonzac :</i>	<i>4</i>
<i>« Bourg viticole, pôle économique et centre de services à vocation touristique »</i>	<i>4</i>
GARANTIR LE RENOUVELLEMENT GENERATIONNEL, EN CONSERVANT LE CADRE DE VIE ET LE LIEN SOCIAL	5
PROMOUVOIR LE BOURG CENTRE ET SON URBANITE	6
MENAGER LE TERROIR ET DEVELOPPER LE TOURISME RURAL	7

« Parce que demain... »

Les choix politiques d'aujourd'hui qui s'expriment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, préparent demain en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, la Commune d'Olonzac présente son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, objet du présent document.

Pièce essentielle du document d'urbanisme, le PADD expose les intentions de la Commune en matière d'évolution et de développement à l'horizon 2017 ; il s'agit d'un document politique, court et communiquant, cohérent avec le diagnostic du territoire Communal et débattu en Conseil Municipal.

Pour élaborer son PADD, la Commune a adopté une démarche de projet de territoire prenant en compte les trois composantes que sont :

1. **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie.
2. **Les hommes**, les acteurs, la Communauté humaine qui occupent et utilisent l'espace.
3. **Les échanges**, car la Commune n'est pas repliée sur elle-même, elle est ouverte sur l'extérieur et constitue un espace sans cesse en construction.

Le PADD de la Commune est exposé avec ses orientations générales, déclinées à partir du dessein qu'ont les élus pour Olonzac :

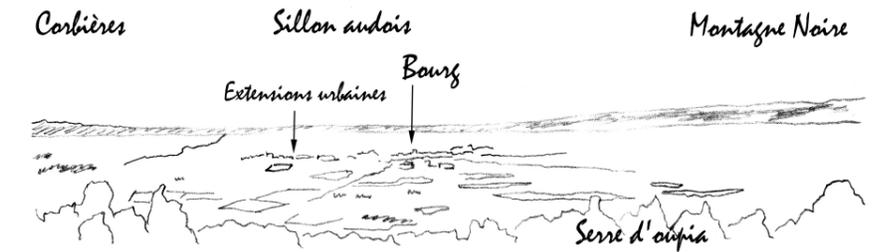
« Bourg viticole, pôle économique et centre de services à vocation touristique ».

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



... se prépare aujourd'hui »

Trois orientations pour promouvoir Olonzac :

*« Bourg viticole, pôle économique
et centre de services à vocation touristique »*

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 trois 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.*



Promouvoir le Bourg centre et son urbanité

Olonzac conforte 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, par exemple pour les transports collectifs 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 enjeu qui peuvent marquer l'évolution du Bourg en Ville.

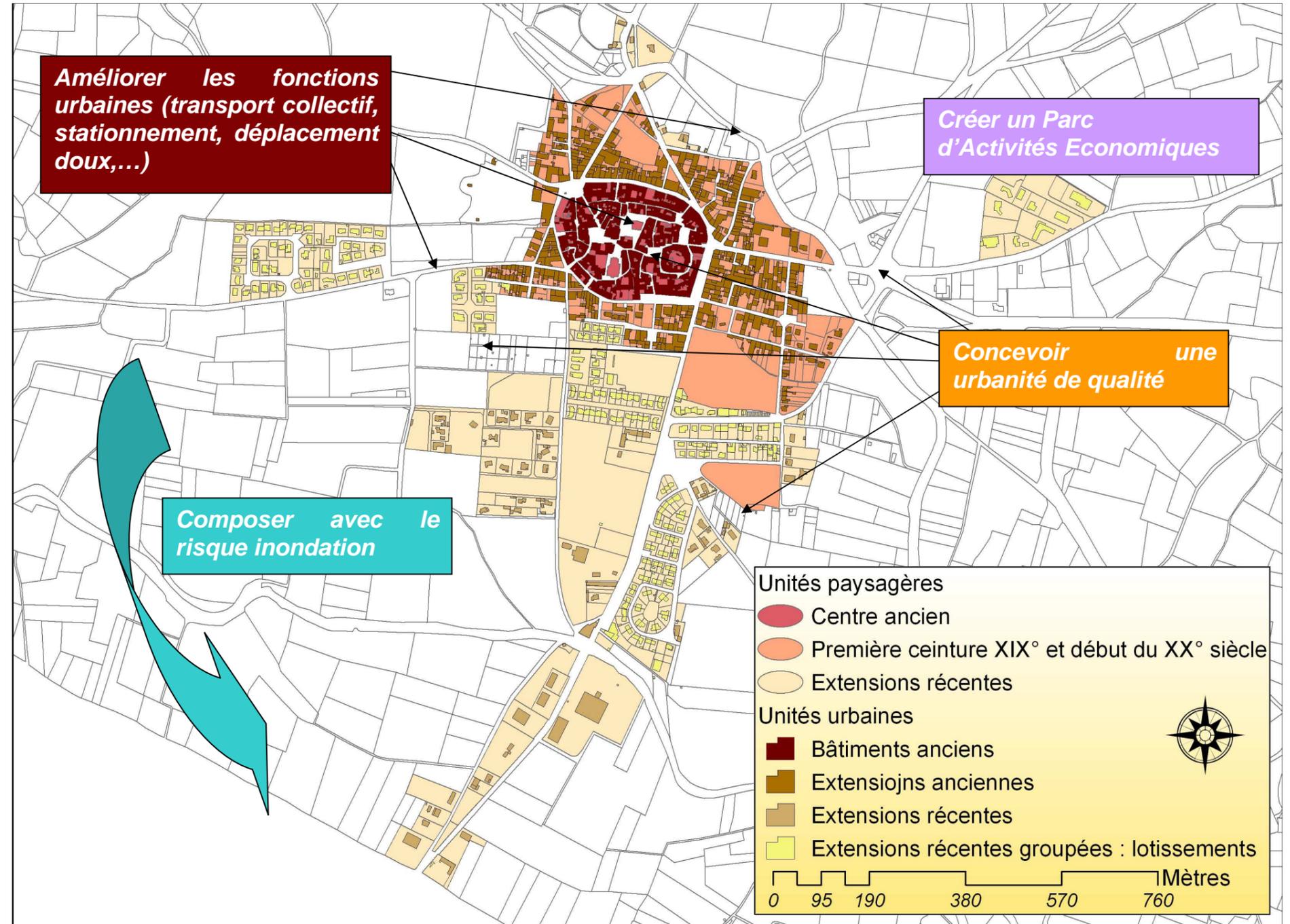
La Commune souhaite conforter cette position de pôle économique et centre de services tout en devenant une ville avec une urbanité renforcée.

A cet effet, les axes stratégiques forts sont :

- ⇒ 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 un Parc Economique pour des entreprises « propres » et innovantes en extension de la zone d'activités existante et saturée.
- ⇒ 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).



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 essentiellement sur la viticulture. Aujourd'hui, et bien 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 recouvrir une autre.

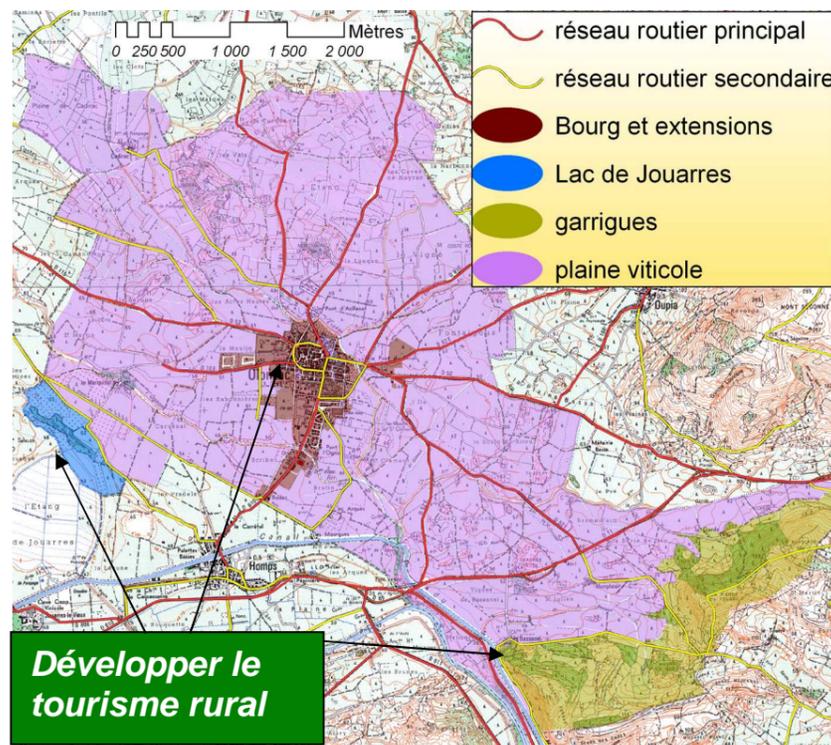
Le maintien de cette activité, fondement de l'identité minervoise, garante du paysage, mais surtout réalité économique et socle social, est donc bien un enjeu primordial pour la Commune.

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 :

- ⇒ Encourager 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
 - 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.

Il ne s'agit que d'une volonté communale qui ne peut se traduire en matière d'aménagement et d'urbanisme.



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 viticole, 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 avec notamment un projet de golf.
- ⇒ La création d'un camping à proximité du lac de Jouarres