

quel devenir pour nos communes du Coeur d'Hérault?

1. avant-propos	p2
2. les partenaires	p3
3. le coeur d'hérault	p5
4. choisir pour ne pas subir	p9
5. deux études de cas : Octon et Vendémian	15
5.1 Octon 2005	16
5.2 Octon 2015	24
5.3 Vendémian 2005	33
5.4 Vendémian 2015	43
6. de la simulation vers la réalité	52
7. perspectives	62

penser...

« 2005 – 2015 quels devenirs pour les communes du Cœur d'Hérault »

Nous vous proposons une réflexion sur le devenir de nos communes afin de nous permettre, ensemble, de mieux appréhender les paramètres qui de jour en jour façonnent leur urbanisation.

Nous essaierons d'éviter les doubles discours : ces déclarations rassurantes qui évoquent les qualités réelles de notre territoire tout en participant et même initiant des actions qui le détruisent.

Face à l'étalement urbain, notre association maintient une position très ferme.

Nous pouvons aisément accueillir de nouvelles populations tout en sauvegardant la qualité de nos communes. L'utilisation d'un tissu urbain s'intégrant parfaitement avec le bâti existant permettrait d'étendre les villages sans étalement irraisonné ou mitage.

Disons, d'entrée de jeu, que nous sommes bien évidemment conscients des enjeux économiques actuels, de la pression foncière, de la crise agricole. Mais il ne faut pas pour autant brader nos terres viticoles, notre territoire, au détriment de ce qui au cours des âges l'a façonné, qui nous a été transmis et que nous léguerons à nos enfants.



une exposition sur la place du marché. Un bon moyen d'initier les habitants aux problématiques urbaines



des paysages peu à peu détruits par des constructions certes légales, mais sans réelle réflexion urbanistique d'ensemble à long terme.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

1

...le patrimoine

Déjà, dans le Cœur d'Hérault, depuis quinze ans nos communes occupent trois fois plus d'espace bâti. Les commerces sont progressivement délocalisés des centres anciens vers des « zones » artisanales et commerciales, souvent très proches les unes des autres.

L'utilisation de la voiture devient incontournable et le transport public n'est souvent pas adapté à l'évolution des pratiques sociales. et répond encore à une ancienne logique avec des autobus de 40 places. Pour notre territoire, un réseau de minibus comme en Grèce, en Inde et au Mexique, permettrait de mieux irriguer et interconnecter les communes et réellement servir les populations là où elles se trouvent.

Sur le plan de l'habitat si nous nous projetons de 2005 jusqu'en 2015, acceptons pour une minute et à titre d'exemple, d'entendre « ce que les gens veulent »: des maisons individuelles sur des terrains de 600 et 800 m², soit 1000m² avec les voiries et infrastructures. Comme beaucoup d'autres villages, les centres d'Octon ou Vendémian, occupent en moyenne cinq hectares. Prenant comme base de simulation 15 à 30 nouvelles maisons par an, soit en dix ans 150 à 300 maisons X 1000m² = quinze à trente hectares d'habitations. Les distances entre ces nouvelles habitations, et les centres de villages passent de deux cents à cinq cents mètres voire à un kilomètre.

Si un des objectifs, que nous partageons, est la cohésion sociale, il devient évident que nous devons réfléchir dans les faits et pas uniquement en paroles par quels moyens nous pouvons la maintenir.



patrimoine d'aujourd'hui ...? nous ne devons pas être tellement fiers...

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

2

...et les territoires...

CONSTAT

Nous occupons la Terre comme si elle nous appartenait, comme si elle était inépuisable, aussi bien dans l'utilisation que nous faisons de ses ressources, que de l'occupation de sa surface.

Comment pourrions-nous mieux prendre en compte la dimension éthique d'habiter la Terre en la respectant mieux lorsque nous devons penser l'extension de nos communes?

REGARD SUR L'URBANISATION DU PAYS CŒUR D'HÉRAULT

Nos stratégies actuelles de développement ne prennent pas réellement en compte toutes les dimensions liées à l'accueil de nouvelles populations. Elles se traduisent par des réponses toutes faites : de trop larges lotissements, des zones commerciales et artisanales, et l'accroissement des autoroutes et voiries secondaires.

Ces politiques impliquent obligatoirement l'utilisation et la totale dépendance de la voiture individuelle, une forme de ségrégation économique et sociale (comme les événements à La Nouvelle Orléans l'ont bien démontré), et des conséquences évidentes sur la politique mondiale du pétrole, la pollution et le réchauffement de la planète (en France les transports produisent un tiers du CO² rejeté).



à quelques kilomètres l'un de l'autre ... contraste entre : la qualité irréprochable d'un très beau hameau ! et en lotissement des espaces difficilement utilisables.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

3

...de demain

NON AUX ZONES. POUR LA MIXITÉ DES USAGES HABITAT - ACTIVITÉS

Pourquoi pensons-nous l'extension de nos communes en ne respectant pas la structure urbaine et sociale qui en a fait jusqu'alors leur existence et leur qualité.

Existence qu'en même temps nous défendons comme patrimoine identitaire : village organisé autour d'espaces publics : vie de mas, d'ilôt, de quartiers et où habitations et activités se côtoient en respectant leurs usages.

Encore aujourd'hui, des projets urbains continuent à cloisonner les activités et font ainsi éclater la pensée même de nos villages dont le sens et la véritable richesse résident dans la mixité des usages.

Les zones actuelles ont toutes été aménagées en suivant une logique de lotissements, répondant au seul critère d'y implanter un nombre maximum de lots, sans lien entre eux, sans aucun souci de l'environnement, ainsi que la relation et l'accès au centre ville : à pied, en vélo, ou en transport en commun. Chaque utilisateur se retrouve donc seul sur sa parcelle, avec « son » parking, « ses » voiries et zones de desserte.

Pour ces zones existantes, en concertation avec les utilisateurs, seule une planification d'ensemble avec plans et maquettes serait capable de les améliorer, de les restructurer rationnellement et de leur redonner du sens. Pour l'avenir, il serait préférable de totalement abandonner ce type de planification. Ici comme ailleurs, elle a déjà démontré ses limites et sa destruction progressive du patrimoine.



communiquer...



l'étalement urbain rend de plus en plus difficile les relations sociales entre habitants



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

4

un sujet qui rassemble

la motivation

l'idée principale

Informer et sensibiliser les habitants et les élus à une démarche pour qu'ils puissent agir et ne pas uniquement subir leur futur cadre de vie.

les bases

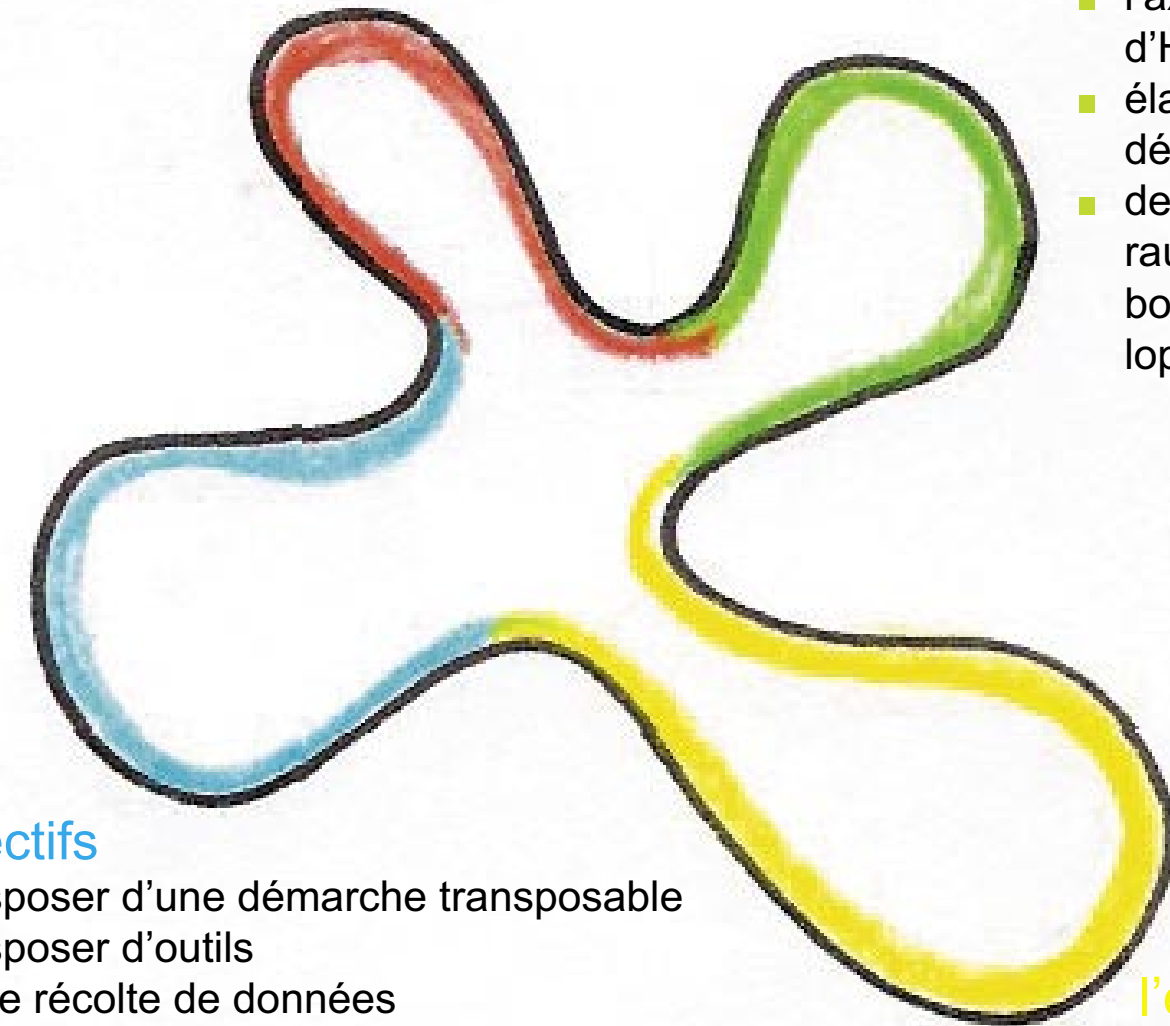
- l'axe 2 de la Charte du Pays Cœur d'Hérault
- élaborer des hypothèses de développement
- deux communes du Cœur d'Hérault qui servent de support à l'élaboration de simulations de développement.

objectifs

- disposer d'une démarche transposable
- disposer d'outils
 - de récolte de données
 - participatifs, d'aide à la décision et à la conception

l'esprit de la démarche

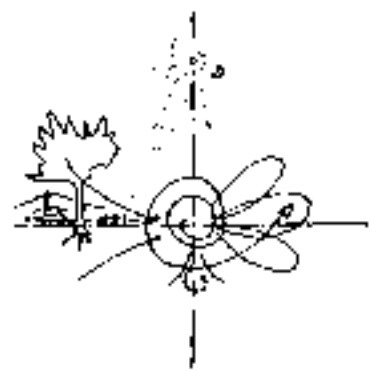
- transparent
- participatif
- intégrant les habitants, les élus, les jeunes



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

nos partenaires

merci pour la confiance



étude menée par



en collaboration avec

FONDATION DE FRANCE



avec le soutien de

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

merci...

...aux nombreuses **personnes** et **associations** d'**Octon** et de **Vendémian** qui nous ont **encouragés** et **soutenus** avec leurs connaissances, leurs critiques et leurs idées et à **tous ceux** qui ont **suivi** de près ou de loin notre **travail.**

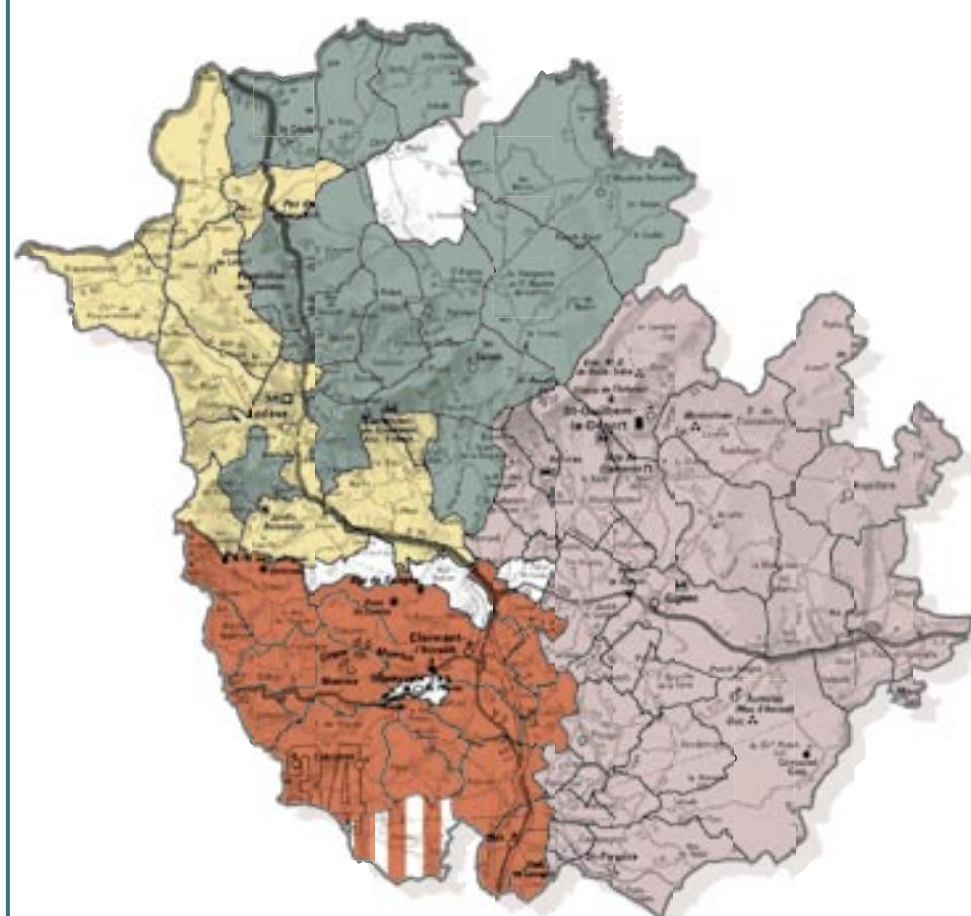
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

deux énergies mobilisées



le pays cœur d'hérault

constitution



77 communes
4 communautés de communes :

communautés de communes en janvier 2002

- Lodévois / Larzac
- Lodévois
- Clermontais
- Vallée de l'Hérault

5 communes hors intercommunalité

60 000 habitants
1300 km²

un territoire organisé autour de 5 chefs-lieux :
le Caylar, Aniane, Gignac, Clermont l'Hérault et Lodève

L'intercommunalité en Pays Cœur d'Hérault

dates-clé

2001 : étude de préfiguration du Pays : diagnostic territorial et identification des enjeux

2003 : adoption de la Charte de développement durable du Pays Cœur d'Hérault

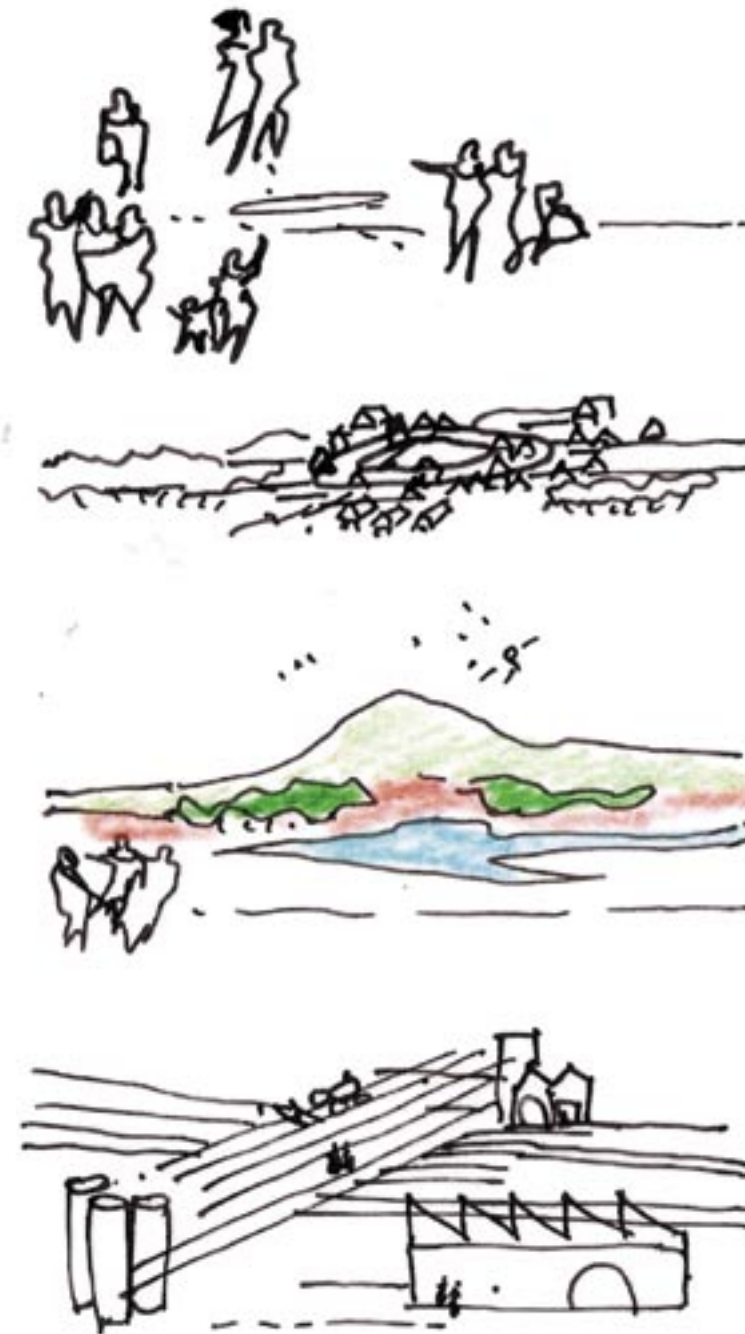
2005 : signature du premier contrat de Pays

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



la charte de pays

un projet de territoire basé sur 4 axes



Axe 1 : L'organisation et l'union des acteurs du territoire

Mettre en place une organisation et une régulation à l'échelle du pays pour mettre en cohérence les actions du développement.

Axe 2 : Un urbanisme cohérent

Mettre en oeuvre une politique d'urbanisme, de maîtrise de la croissance et de gestion des espaces à l'échelle du Pays.

Axe 3 : La qualité de vie et la cohésion sociale

Considérer la personne, animer le cadre de vie et préserver sa qualité pour satisfaire les besoins essentiels des individus et conserver le lien social facteur d'intégration et de cohésion.

Axe 4 : La création d'emplois et de richesse localement à partir des atouts et des potentiels spécifiques du territoire

Valoriser les ressources locales, se positionner sur des nouveaux créneaux et appuyer les innovations pour générer un développement dynamique, ancré localement et en capacité d'évolution.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



la manufacture...

penser le patrimoine...



La «manufacture des paysages», créée en août 2002, poursuit un travail d'analyse et de proposition sur le devenir rural et urbain du Cœur d'Hérault. Ces actions s'adressent aux habitants, élus, étudiants, enfants... bref à tous ceux qui sont concernés par l'urbanisme!

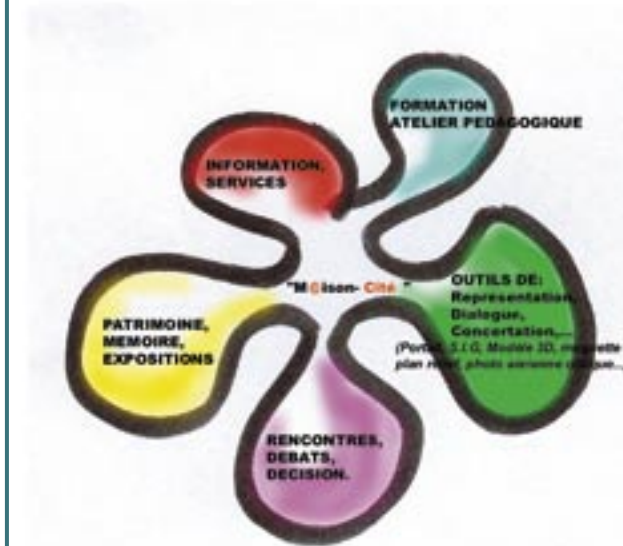
les activités

2002

«construis ta cabane» à travers «la cabane» comment appréhender l'habitat auprès des tous petits. Un film vidéo retrace la démarche.

«Journées du patrimoine»

- Expositions :
 - patrimoine ancien - patrimoine vivant
- Atelier-débats :
 - «Patrimoine et Territoire - comment construire le patrimoine de demain?»
 - «Art, Architecture et Paysage - le devenir de Villeneuve»
 - «la manufacture des paysages - la création d'un centre de recherche et de rencontres»



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



...des paysages

... et les territoires de demain



2003

«Journées du patrimoine» Expositions : «façons de vivre», «façons d'habiter», «façons de faire», «façons de voir». Atelier-débats sur les mêmes problématiques

Premier Prix du Concours «Trophées Cité Environnement»

Concours réalisé par le Conseil Régional du Nord Pas de Calais sur un projet d'atelier-expo itinérant pour une sensibilisation au patrimoine de demain.

2004

«Concours international d'idées» Sans objectif de réalisation, ce concours était une plate-forme de propositions sur le développement dans ses dimensions architecturales, sociales, culturelles, humaines... Des étudiants et des jeunes professionnels ont répondu massivement : 144 projets venant de 27 pays.

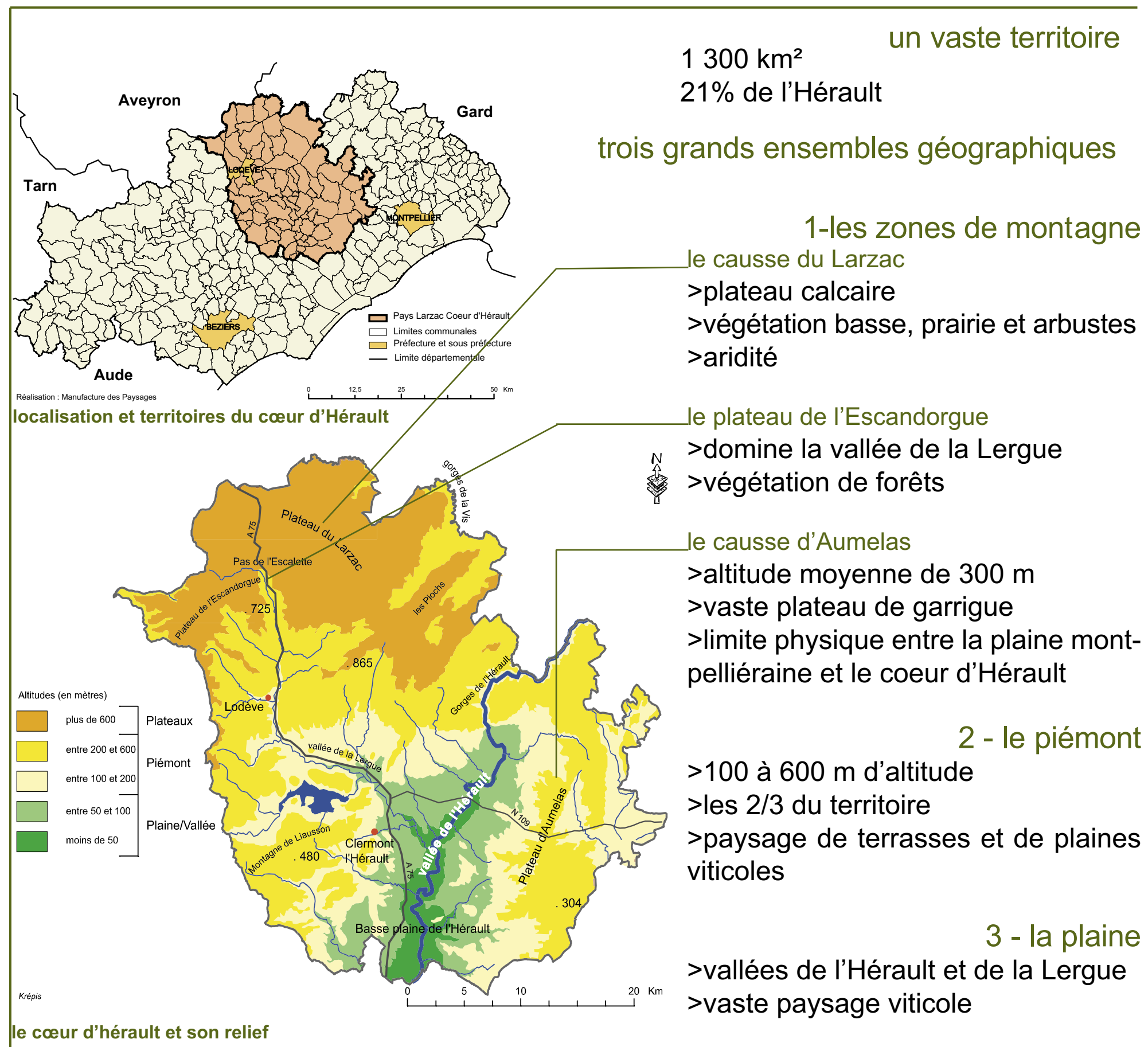
«Journées du Patrimoine»

- Débat : le devenir de nos villes + villages
- Exposition :
 - Bandes dessinées
 - «Le devenir de la Manufacture de Villeneuve»
 - Photographie et projection du film «ils venaient d'avoir 80 ans»
 - Atelier jeu urbanistes en herbe
- Proposition de maison de la ville

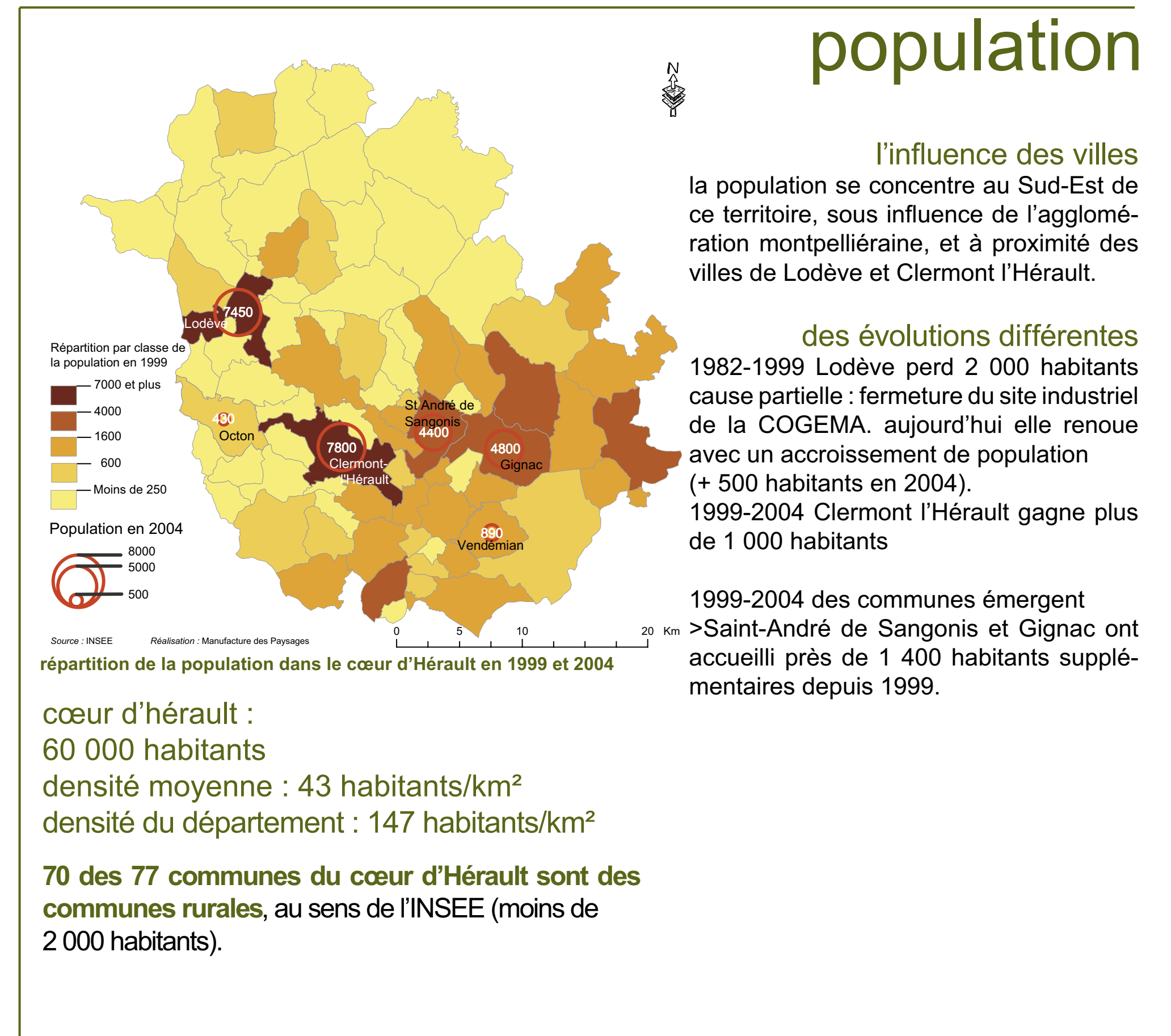
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

un portrait de notre territoire...

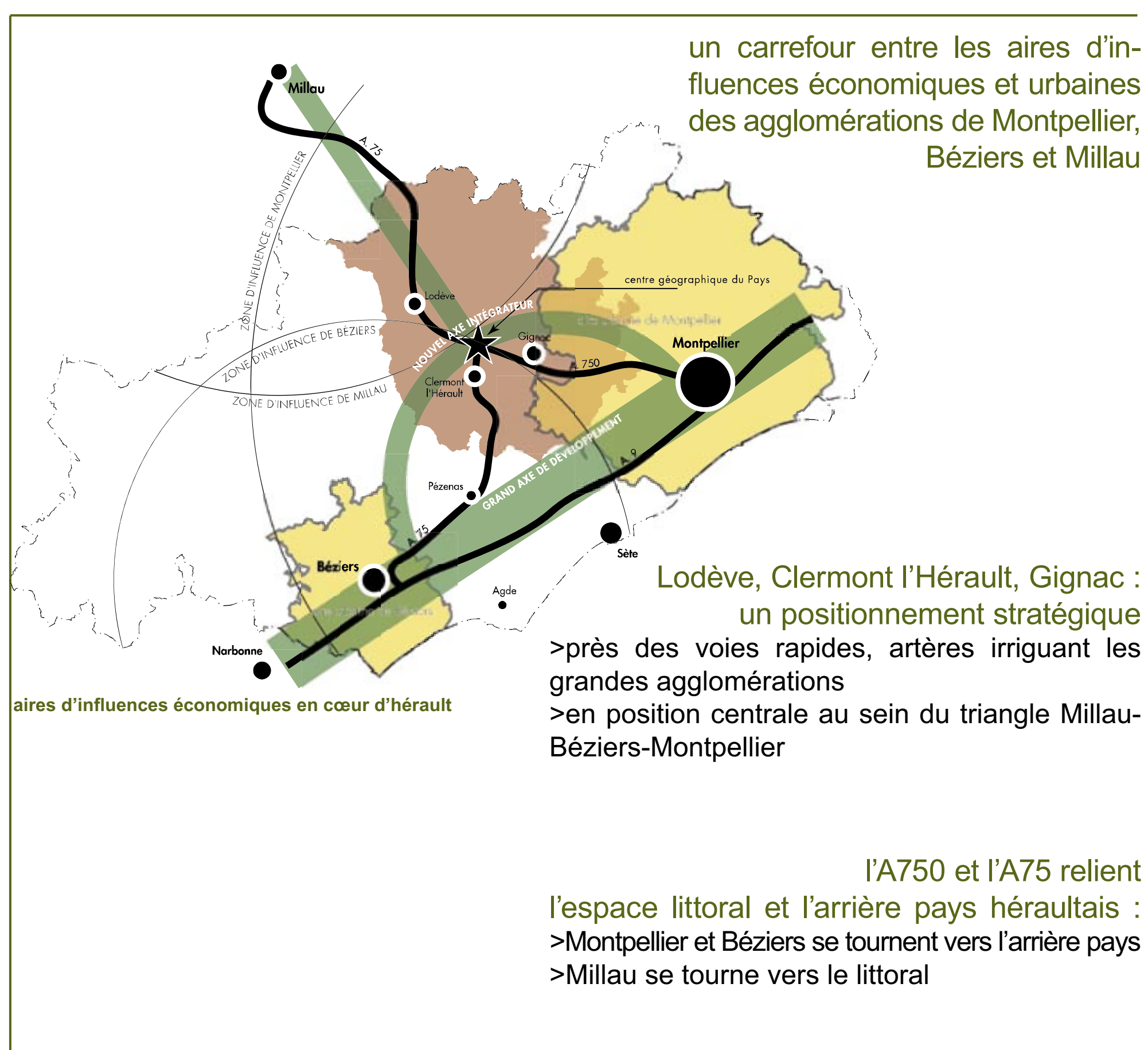
situation



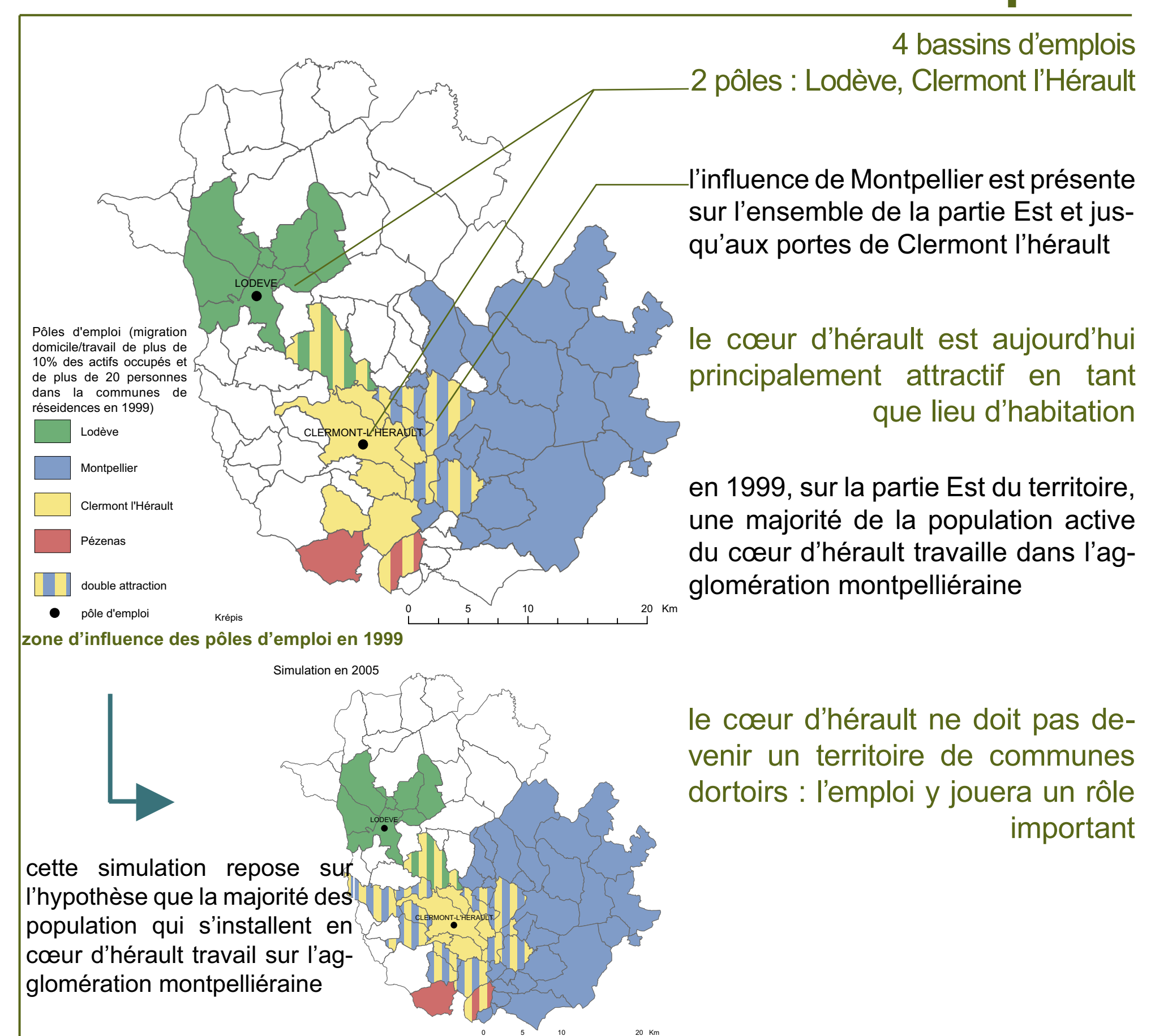
une évolution contrastée population



à la croisée d'influences



bassins d'emploi



...qui n'est pas figé



un territoire en mutation

l'amélioration des voies de communication

l'afflux de population

l'expansion des zones d'activités économiques

la crise de la viticulture languedocienne et ses répercussions sur la vente des terres agricoles en terrains à bâtir

le prix du foncier attractif par rapport au reste du département

un cadre de vie, pour l'instant préservé...

...sont autant de paramètres qui font du cœur d'Hérault un territoire attractif et en plein bouleversement

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

une prise de conscience ?

MONTPELLIER 2

Urbanisme **Le lotissement, un modèle dépassé dans l'Hérault**

HABITER

La maison sous l'influence des modes de vie

Sous son apparence traditionnelle, la maison s'est constamment transformée. Elle a intégré des éléments de confort nouveaux objets comme la climatisation, le chauffage central, le double vitrage. Mais les changements de l'évolution urbaine...

Ville « Faire de chaque quartier un lieu de vie »

NOUVELLES MAISONS, NOUVELLES VILLES

L'exposition « Voisins-Voises » montre, à travers huit expositions, des formes innovantes d'habitat individuel groupé.

Aménagement **Des échanges sur l'avenir du Salagou**

Le Max (Maison à l'Aménagement) associe l'habitat individuel et collectif. Les intervenants de Dominique Perrault, 75012 Paris, T1 et mardi de 10h à 17h. Entrée libre.

A Mulhouse, l'intérieur d'un des lofts conçus par l'atelier Jean Nouvel pour la Cité Manifeste.

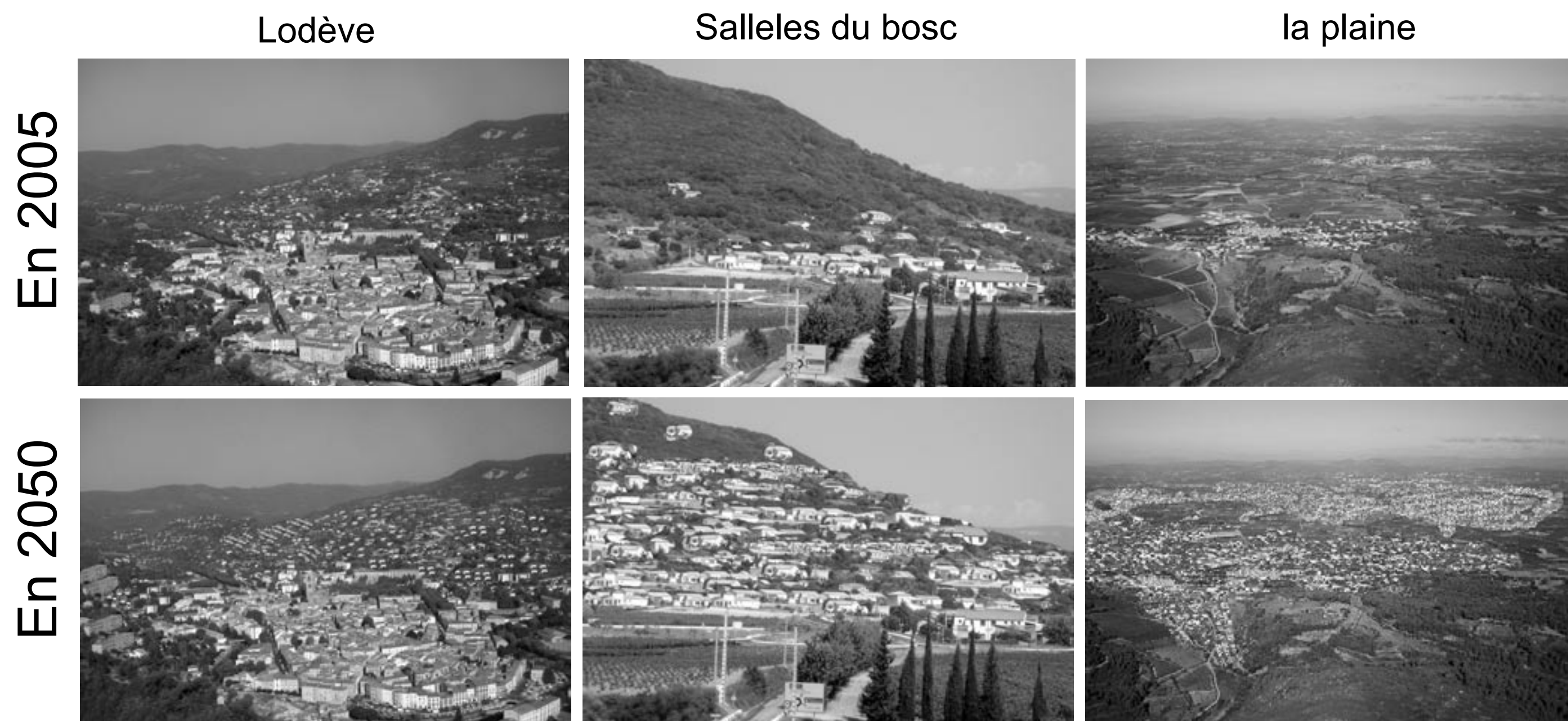
Un autre lotissement est possible

La domination du pavillon, dévoreur d'espace naturel, est de plus en plus remise en cause.

Il n'y a pas si longtemps, la merée pavillonnaire qui a été décriée par les urbanistes, est devenue un modèle de réussite. Elle a permis de créer un cadre de vie agréable et de répondre à des besoins diversifiés. Elle a permis de créer un cadre de vie agréable et de répondre à des besoins diversifiés.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

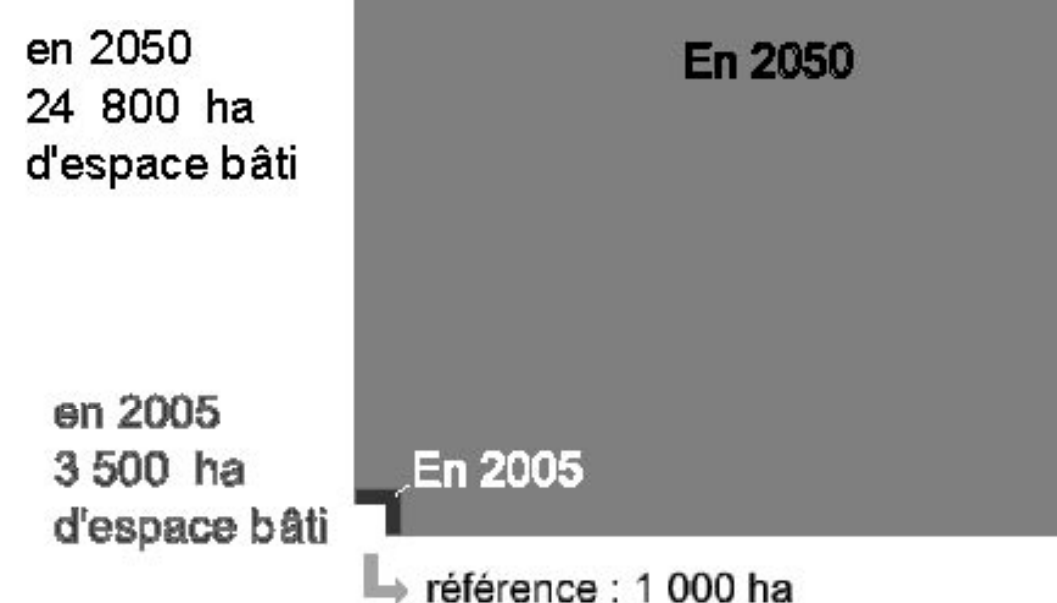
En 2005 il existait une plaine en cœur d'Hérault



Des paysages submergés par un raz de marée urbain, des villages fragmentés sur les flanc des montagnes, un patrimoine bâti noyé par nos «nouvelles formes urbaines»... que reste-t-il de notre vallée de l'hérault et de sa plaine ? une plaine qui était un terroir de production agricole, aujourd'hui disparue. La population et l'espace bâti ont été multipliés par 7, nos ressources en eaux ne suffisent pas, on est alimenté par d'autres départements, le transport individuel domine au détriment du transport collectif, la gestion des déchets est toujours problématique... la charge environnementale est critique. Certes le cœur connaît aujourd'hui un dynamisme commercial et économique important, mais où sont passés les visiteurs qui séjournaient dans notre territoire pour sa qualité, sa diversité des paysages et son cadre de vie. A trop vouloir accueillir rapidement la population on a oublié de penser le devenir de nos communes (1). Aujourd'hui on vit dans un territoire urbanisé, le cœur est brisé !!

une surface et une population multipliées par 7

(1) titre d'une exposition qui se déroula le 16 septembre 2005

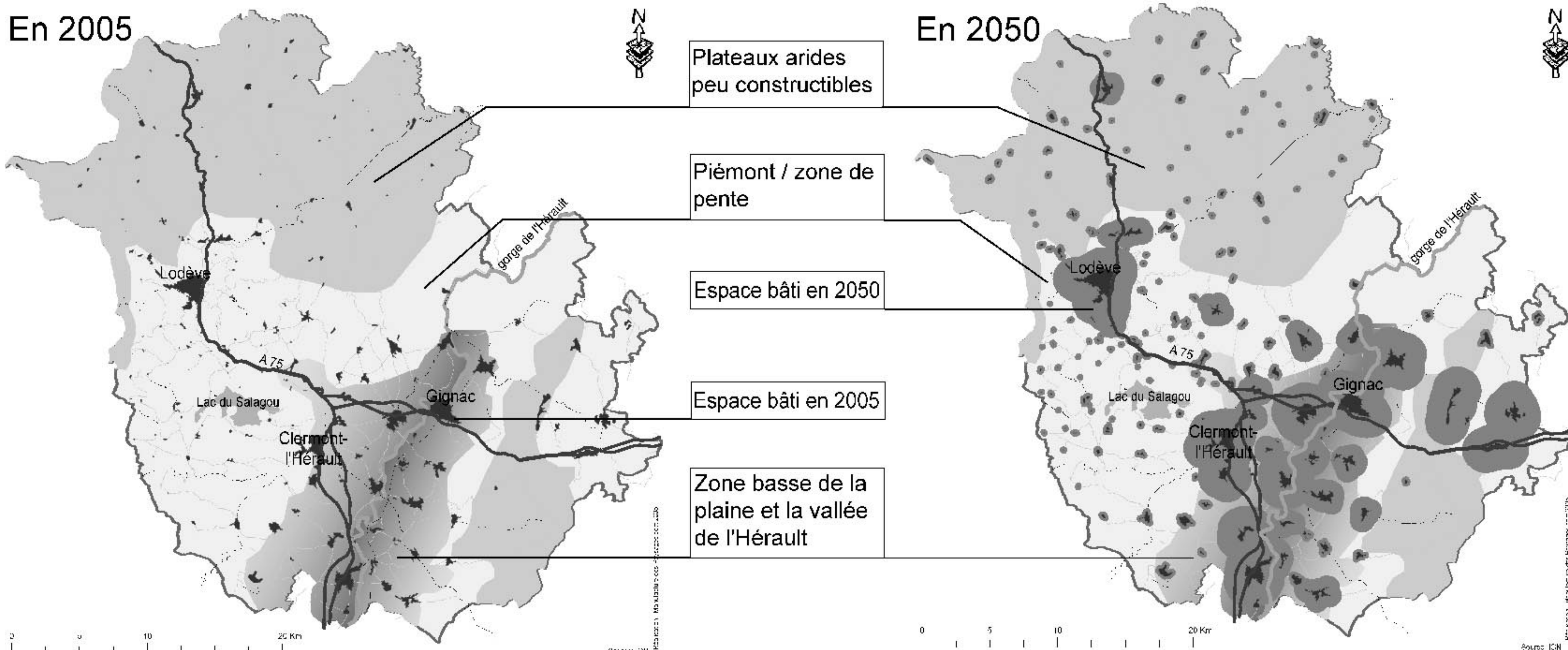


Le coeur d'Hérault en 2005 :

- 130 000 ha de superficie totale
- 3 500 ha d'espace bâti soit 2% du territoire.
- 60 000 habitants
- 46 habitants au km²

Le coeur d'Hérault en 2050 :

- 130 000 ha de superficie totale
- 24 500 ha d'espace bâti soit 20 % du territoire.
- 420 000 habitants
- 320 habitants au km²



un jour, la plaine de l'hérault?



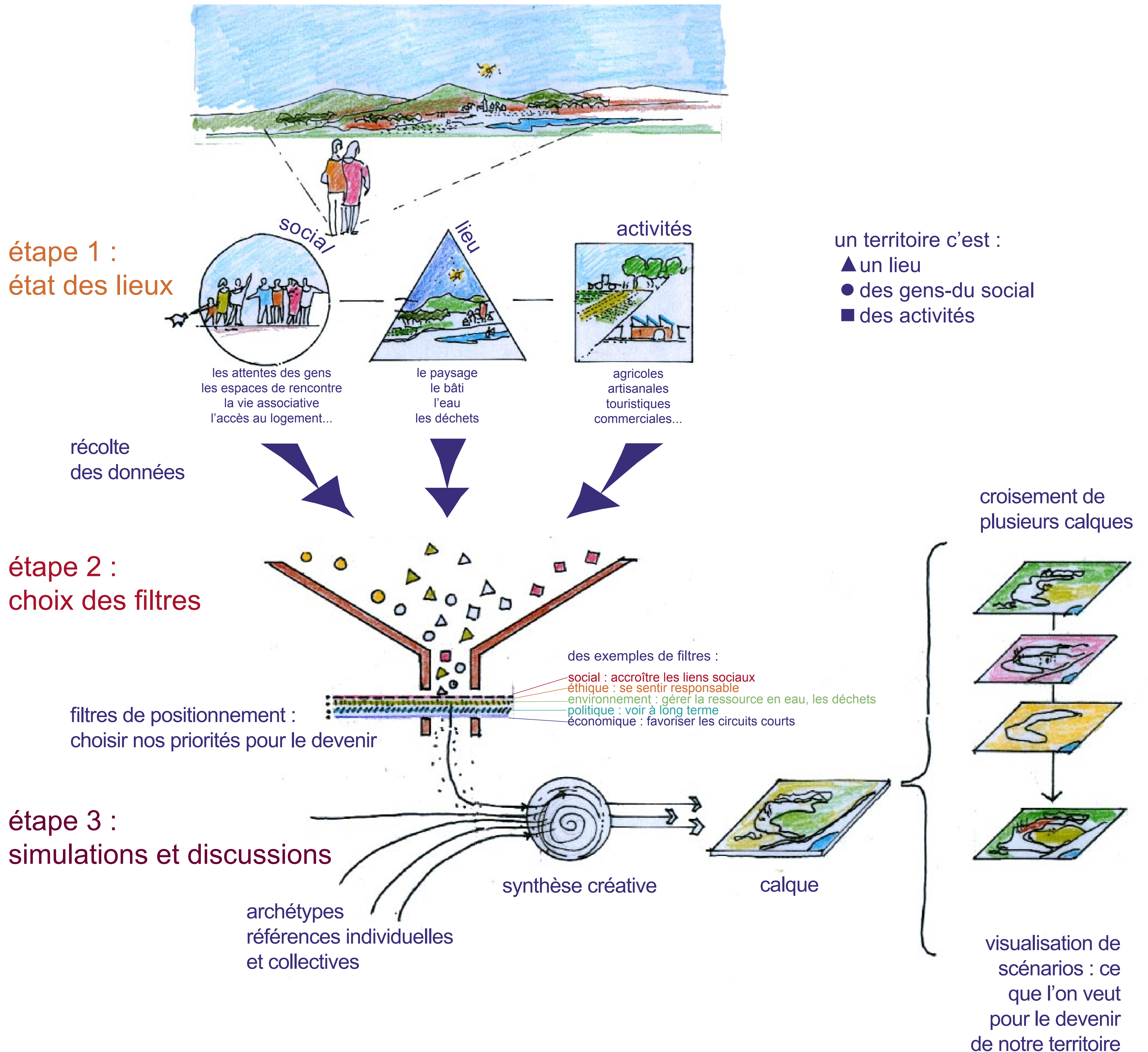
2000



2050?

voici comment nous travaillons...

la démarche utilisée



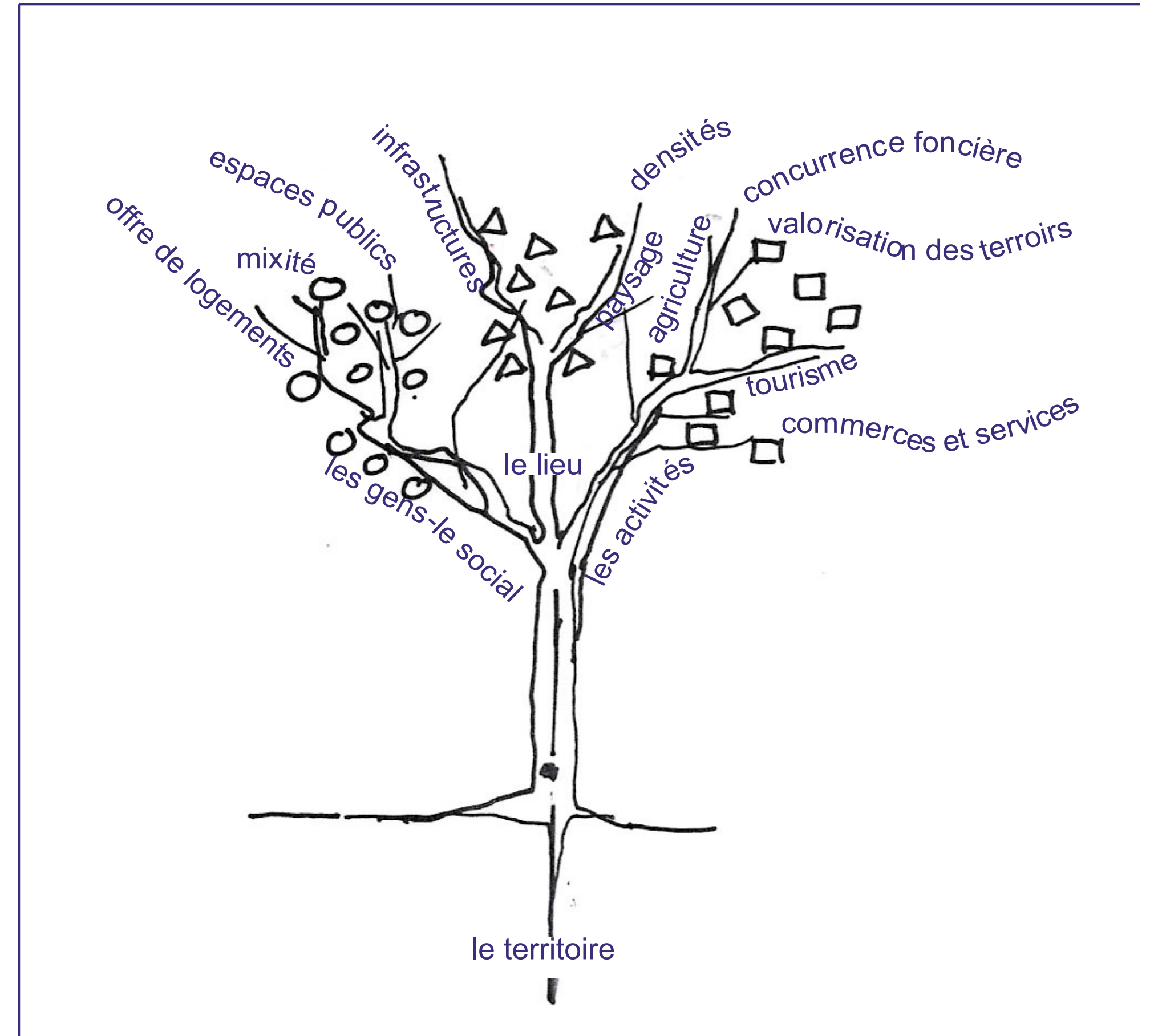
quelles données...?

identification

 <p>le lieu</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ paysage et milieux naturels parcellaire limites densités entrées de ville ou village «image» du village paysage agricole mixité fonctionnelle faune et flore formes urbaines ■ patrimoine monuments patrimoine agricole patrimoine géologique patrimoine architectural ■ infrastructures bâtiments publics (mairie, école, ..) voirie eau réseau eau potable/assainissement pollutions (bruit, air) réseau électrique transport/ mode de déplacement énergies renouvelables télécommunication ■ ... 	 <p>les gens le social</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ mixité sociale/ logements ■ espaces publics ■ vie associative ■ risques naturels ■ cadre de vie ■ ...  <p>règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ POS ■ site classé/site inscrit ■ directive habitat ■ ZPPAUP ■ ZPPRI ■ Natura 2000 ■ ... 	 <p>les activités</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ agriculture concurrence foncière valorisation des terroirs agritourisme productions (vignes, céréales, élevages, polyculture, monoculture) pollution mesures agri-environnementales ■ tourisme aménagement des sites intéressants type(s) de tourisme maisons secondaires ■ commerces et services ■ ...
---	---	---

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

interactions-ramifications



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

quelques exemples ...



paysage

densité



La densité est égal au nombre de logements sur une superficie donnée. Il existe différentes densités selon les différentes formes urbaines mises en place. Cela va par exemple du mitage avec une densité très faible (10 logements/ha), au centre du village qui a une densité forte (+de 100 logements/ha)

Cette densité illustre la consommation d'espaces, de terres agricoles ou naturelles utilisées par le développement urbain.

parcellaire

Le découpage du parcellaire résulte de l'évolution de l'utilisation des terrains. Il participe à l'identité et à la structure de l'espace bâti et du paysage.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



paysage

formes urbaines

centre(s) de village

C'est l'espace urbain originel, ou historiquement reconnu, concentrant, un lieu de culte (église,...) des logements, des bâtiments publics tels que la mairie ou l'école, des commerces et/ou services, autour d'une place ou à proximité.

De part la présence de ces fonctionnalités diverses, le centre du village est l'espace de la vie locale, lieu de rencontre et d'animation.



une vision aérienne

Le centre de village se caractérise par des voies étroites, des logements construits sur des petites parcelles, aux formes diversifiées et alignés sur la voirie



une vision cadastrale

OU

urbanisation continue peu dense

Phénomène d'accroissement urbain lié à l'implantation de logements individuels sur des parcelles constructibles mitoyennes. Il se base sur un parcellaire existant ou divisé, dans le but d'accueillir de l'habitat pavillonnaire.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



paysage

formes urbaines

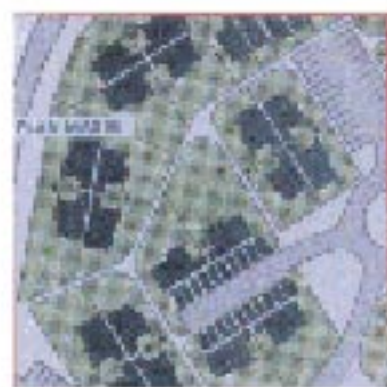
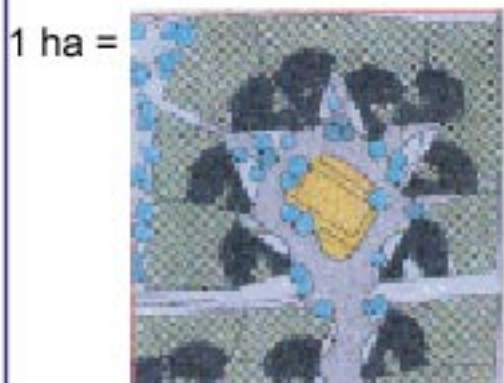
lotissement

Sur un superficie variant de 1 ha à plus d'une centaine suivant les espaces d'implantation, ces opérations foncières peuvent être :

(Le carré représente 1 ha)

Faible densité : 10 logements par hectare

Densité moyenne : 20 logements / ha

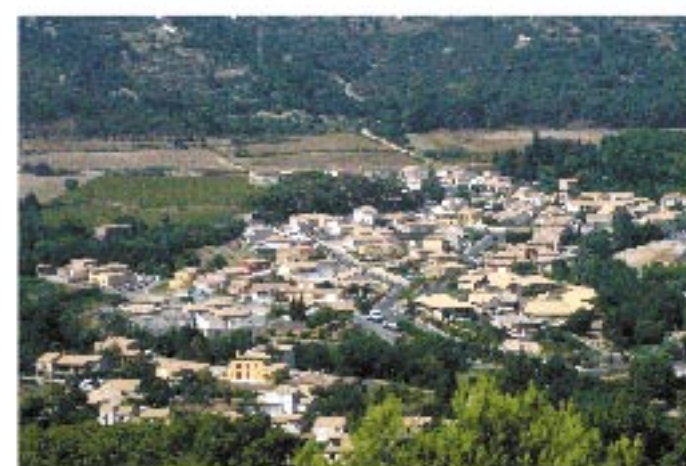


Forte densité : 35 à 50 logements / ha



Un lotissement est une opération foncière permettant de construire plusieurs lots. Généralement, ces lots ont des surfaces uniformes.

Le lotissement est une forme urbaines récente à vocation d'habitat exclusivement. Le lotissement est souvent un quartier annexe, regroupement ordonné de logements, déconnecté du centre du village ou de la ville.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



paysage

formes urbaines

mitage

Phénomène de multiplication des logements individuels en espace rural.

Il traduit la recherche de «tranquilité» des individus qui s'installent. Elle s'exprime par l'acquisition de vastes parcelles et d'un éloignement par rapport au centre(s) ancien(s) du village.

Le mitage est une forme urbaine ancienne basée sur un usage fonctionnel agricole, celui d'avoir l'habitation à proximité des parcelles cultivées.

Aujourd'hui le mitage par nouvelles constructions, n'a qu'une fonction d'habitation



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



paysage

intégration du bâti

L'espace bâti est un élément constitutif du paysage. Son évolution entraîne une transformation du paysage qu'il est important d'appréhender. Evaluer cet impact permet de réfléchir et d'évaluer l'intégration paysagère du bâti actuel et futur.



mixité fonctionnelle

Un espace peut avoir une ou plusieurs fonctions: loisirs, commerces, services, habitations, agriculture.... Ces fonctionnalités sont orientées par les différents zonages des POS ou PLU et se traduisent par une occupation du sol: espaces naturels, terres agricoles, zones commerciales, emplacements réservés.... Cette mixité des activités peut s'observer à différentes échelles : territoire, commune, quartier...



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



paysage

limites

L'espace bâti constitue une entité à part entière dans le paysage et possède donc des limites. Définir des limites fixe les espaces que l'on souhaite préserver, développer et permet de déterminer les zones dans lesquelles l'espace bâti pourra évoluer. Ces limites ne correspondent pas obligatoirement à celles fixées par les documents d'urbanisme (POS, PLU).



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



infrastructure

capacité d'accueil

C'est la capacité de la commune et du territoire à pouvoir accueillir des nouveaux habitants. Elle se mesure à travers les ressources (eau potable,...), les équipements publics (ex: assainissement), les équipements culturels et de loisirs, ainsi que les équipements scolaires (école, nombre de classes) selon des normes de sécurité et d'hygiène.

Il s'agit également du nombre de logements et d'habitants possibles que la commune peut accueillir à travers son document d'urbanisme. Elle peut être évaluée en réalisant des scénarios d'agrandissement de la commune dans les zones constructibles selon différentes formes urbaines (mitage, lotissements, logements plus denses)

déplacement-maillage

De l'organisation et la connectivité des routes et des rues, dépend la circulation automobile et piétonne du village. Il constitue l'ossature de la ville ou du village. Le maillage routier détermine les lieux et les espaces facilement accessibles de ceux qui seront enclavés. Il définit les échanges et la vie dans cet espace.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



social

espace public

Par opposition à l'espace privé, l'espace public se distingue par un espace commun et accessible à tous. Il peut avoir différentes fonctions: échange, lieux de vie, de rencontres comme des places, des placettes, des bancs, des espaces de circulation et de passage comme les rues, les trottoirs. Il est un facteur important de vie et d'intégration sociale.

mixité sociale

La coexistence de plusieurs catégories de populations - jeunes, personnes âgées, revenus bas et moyens...- implique une offre diversifiée de logements et donc de prix : location, propriété, collectif ou individuel, taille variable de parcelles et logements.... Elle est un facteur d'échange social entre la population.

cadre de vie

Le développement des zones bâties modifie le cadre de vie et les points de vues dans le village. Au même titre que l'intégration du village dans le paysage, l'observation à différents lieux de l'espace bâti (centre, extrémités, hauteurs) permet de visualiser et d'évaluer l'impact des nouveaux aménagements et d'anticiper les projets ponctuels dans un ensemble.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

les outils élaborés et utilisés

outils

de collecte de données

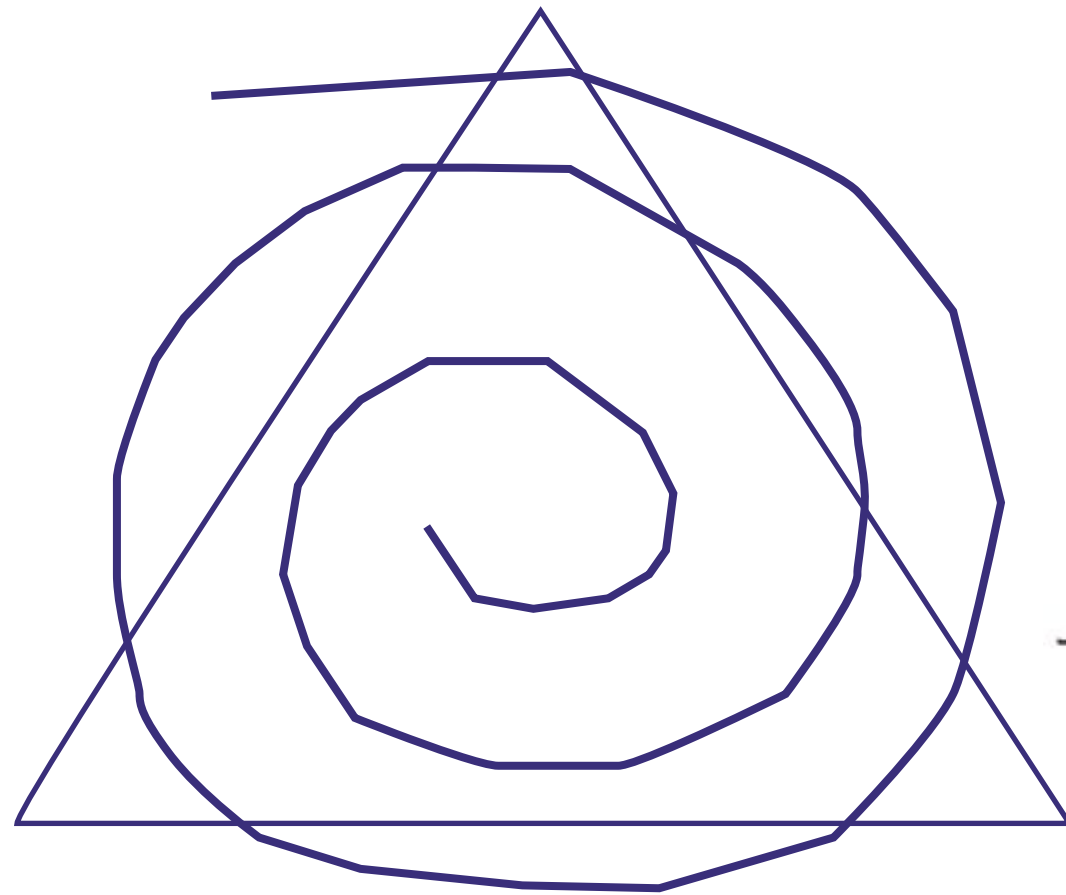
la collecte de données se fait par le croisement et l'aller-retour entre trois types de sources d'informations :



documentation



personnes ressources



terrain
enquête
visite de sites
lecture de paysage
...

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

outils

participatifs, d'aide à la conception et à la décision



la lecture de paysage

la maquette



le jeu «urbanistes en herbe»

la convivialité

l'exposition

le chantier à idées



les fiches de réglementation

l'enquête

...

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

récolter des données

une recherche de données quantitatives et qualitatives permet d'appréhender et de connaître le territoire étudié et son évolution. Cette récolte se fait par la rencontre de différents acteurs ainsi qu'un travail de terrain
Cela permet également de poser des questionnements sur le devenir du territoire.

lieu



Paramètres	Données	Acteurs	Objectifs
Paysage	photos, carte paysages	Plan de gestion du Salagou, mairie, DIREN, Pays	Quels sont les différentes entités paysagères du territoire?
Milieux naturels	Zones naturelles protégées (ZNIEFF, NATURA 2000,...), faune et flore, SIG	DIREN, Plan de gestion du Salagou, associations, Pays	Quels sont les zones naturelles protégées? Quelle est la faune et la flore présente sur le territoire? Quels sont les espaces à préserver?
Parcellaire	Cadastré, photos aériennes, données SIG, cadastre numérisé	Mairie, Communauté de communes, CAUE	
Densité	Cadastré, photos aériennes, données SIG	Mairie, Communauté de communes, CAUE, DDE	Quelles sont les différentes densités du bâti sur la commune?
Patrimoine	Patrimoine archéologique, agricole, architectural,...	Mairie, associations, Plan de gestion du Salagou	
Infrastructures	Bâtiments publics, voirie, réseau eau potable/ assainissement, stationnement	Mairie, Communauté de communes	Quelle est la capacité d'accueil de la commune?
Formes urbaines	Différentes formes urbaines	CAUE	
Foncier	Evolution du prix du foncier	Mairie, Chambre des notaires	Quelle pression foncière en Coeur d'Hérault?

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

récolter les opinions

l'enquête



Une enquête est réalisée auprès de la population afin de connaître les avis et les opinions des acteurs de la commune quant au devenir de leur territoire, Elle permet de faire ressortir différentes idées, différents positionnements à prendre en compte dans les choix de la commune quand à son évolution future.

Pour pouvoir rencontrer et interroger différentes parties de la population, plusieurs critères socioprofessionnels et spatiaux sont pris en compte .

- sexe
- âge
- catégorie socio-professionnelle
- type de logement
- lieu de vie dans la commune (par rapport au village)

7 questions sont posées quant au devenir de la commune:

- 1-A votre avis, dans 10 ans, quel sera le nombre d'habitants de votre commune?
- 2-Quels changements entraîneraient cette arrivée de population?
- 3-Vous semble-t-il utile d'y réfléchir dès maintenant? Pourquoi?
- 4-A votre avis, qui doit avoir cette réflexion?
- 5-Pour vous, où doit être accueillie la population arrivante?
- 6-Selon vous, citez 5 critères qu'il est important de prendre en compte pour accueillir cette population?
- 7-Citez 5 orientations de développement que vous aimeriez voir réaliser sur votre commune d'ici 10 ans?

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

les outils élaborés et utilisés

planifier ensemble



des volumes et des plaques à manipuler

le jeu «urbanistes en herbe»

comment construire un village?
qu'est-ce qui fait ses caractéristiques?
où mettre sa place, sa mairie...?

«où mettre ma maison?
comment je me rends aux commerces?
et les enfants, où est l'école pour eux?»

«et les autres où s'installent-ils?
et pourquoi il se met là lui? peut-être qu'on
devrait discuter, réfléchir ensemble...
et ces nouvelles personnes qui arrivent...où
vont-elles se mettre?...ils vont prendre toute
la place s'ils font comme l'autre avec sa
grosse maison qui nous empêche de prendre
le raccourci parce que maintenant c'est
son jardin ...qui lui sert à garer sa voiture!»

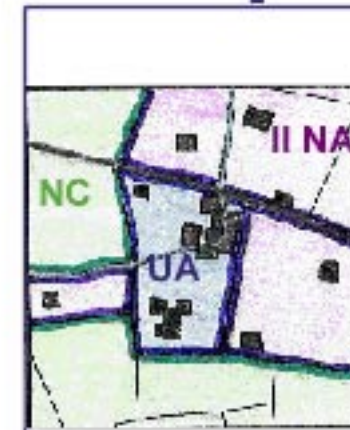
le jeu «urbanistes en herbe» est un jeu collectif de sensibilisation à l'urbanisme. il permet de visualiser les consommations d'espaces par l'habitation, les rapports espaces publics/espaces privées ou encore l'évolution des terres consacrées à l'agriculture. l'aspect collectif permet de discuter, réfléchir, de concevoir et de réaliser ensemble.

et le village prend forme...



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

quelle capacité d'accueil?



Le POS actuel de ma commune



Le POS de ma commune rempli avec des maisons en mitage



Le POS de ma commune rempli avec des maisons en lotissement

Légende
II NA zone constructible réservée à l'urbanisation future
UA zone urbaine basée sur l'ancien
NC zone réservée à l'activité agricole

combien de logements peuvent accueillir les surfaces constructibles de notre commune?
en mitage? en lotissements classiques?

combien cela représente de nouveaux habitants pour ma commune?

quelles conséquences pour le paysage, pour les infrastructures, etc...?

> remplissage des terrains constructibles en mitage

observation : aujourd'hui, la construction inorganisée de maisons individuelles sur de grandes parcelles, avec jardins et parfois piscines est un mode d'urbanisation dominant dans les terroirs ruraux tels que le Coeur d'Hérault

> remplissage avec des lotissements

observation : l'organisation en lotissements (comme réponse à la demande d'accès à la propriété d'une maison individuelle) se multiplie sur le territoire du Coeur d'Hérault

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

visualiser les enjeux



qu'est ce qui fait l'identité de mon village? sa forme? ses limites?...

quelles nouvelles limites sont intéressantes pour ma commune? pourquoi?

à quoi peut ressembler mon village s'il se construit ici ou là?

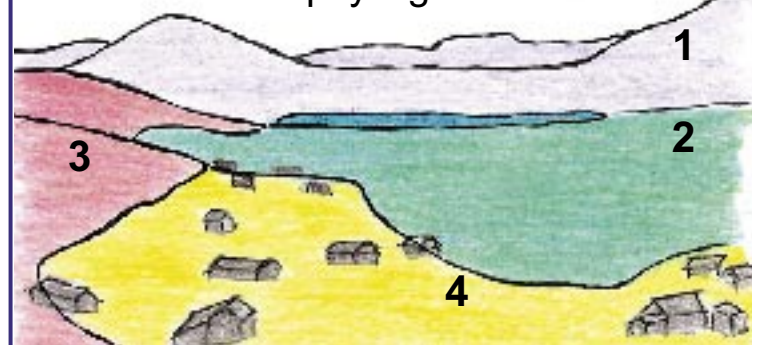
... lecture de paysage

l'interprétation paysagère permet d'identifier des enjeux du développement de son village, et de se fixer des priorités.

lecture partagée

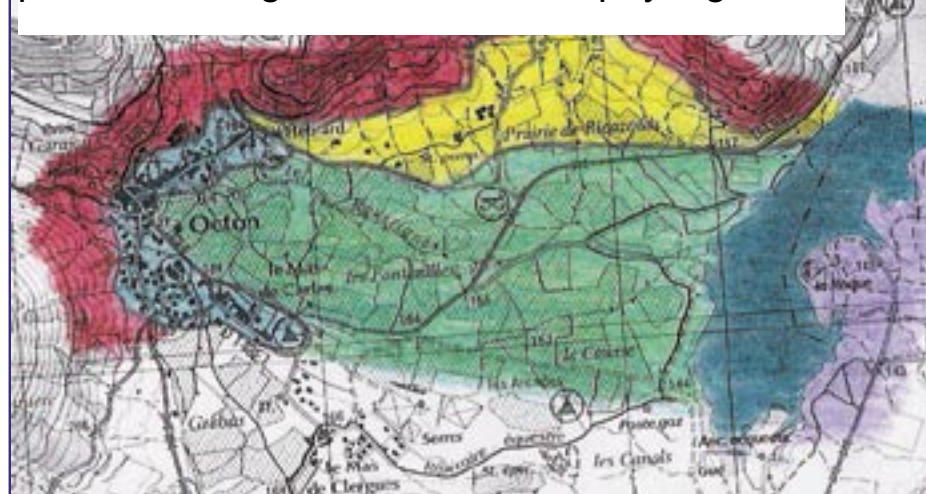
différents acteurs peuvent être rassemblés devant le même paysage et exprimer leurs interprétations

1- Observation des lignes, formes et reliefs dessinant le paysage



2- Description de chaque grand ensemble

3- Réalisation d'une carte ou d'une photointerprétation des grands ensembles paysagers



plaine agricole
pente douce sur ruffe avec habitations dispersées
bâti en pente douce
pentes et plateaux sur ruffes
collines alternant zones de ruffes et zones de chênaies et pinède
lac du Salagou

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

visualiser les choix



les priorités l'intégration
les impacts ...par la maquette

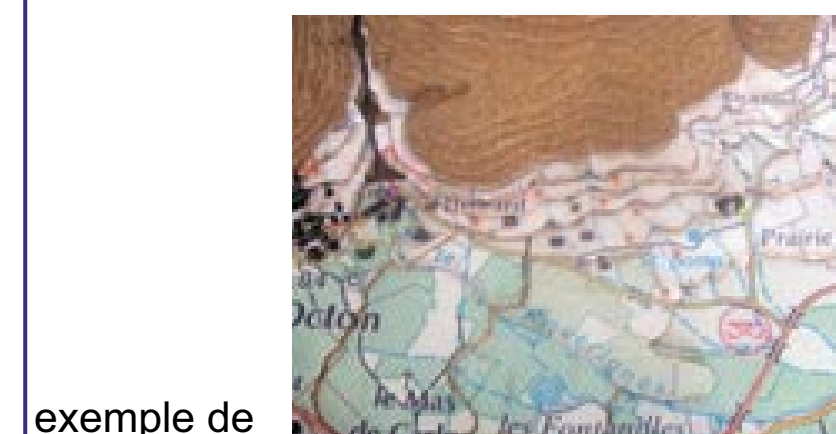
un outil pédagogique, d'appropriation

> simuler, imaginer, «jouer» avec l'espace urbain
> voir son village, sa commune, son territoire autrement

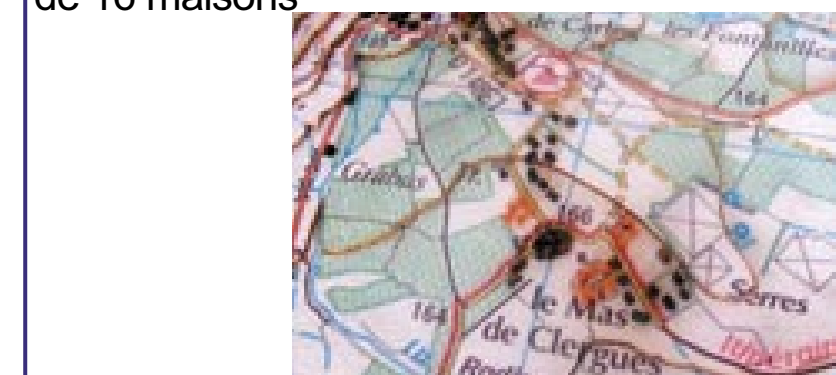


un outil de sensibilisation et de médiation

> simulations et scénarios deviennent des actes créateurs, des inventions individuelles néanmoins partagées par le groupe
> par son aspect concret, la maquette sert de support au débat et à la médiation



exemple de visualisation : implantation de 16 maisons



un outil de visualisation
> faciliter la représentation d'un projet ou d'une simulation par sa vision en 3 dimensions, plusieurs échelles observables : le quartier, le village, la commune ou le territoire
> visualiser la place d'un projet et son insertion dans l'existant

un outil d'aide à la décision

> réagir sur différents scénarios possibles d'un projet ou d'un développement en observant:
- les différents modes d'organisation possibles,
- les différents lieux d'implantation possibles,
- l'espace consommé
- ...

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

octon et vendémian

pourquoi ?



des communes représentatives
> pour faciliter l'appropriation de l'étude et de ses résultats
> pour faciliter la transposabilité aux autres communes du Coeur d'Hérault

Octon et Vendémian sont des communes encore marquées par une identité rurale. Mais le développement et la dynamique démographique qui ont en premier lieu concerné les villes, concernent désormais l'ensemble des communes du Coeur.

une intercommunalité

Octon : Communauté de communes du Clermontois
Vendémian : Communauté de communes de La Vallée de l'Hérault

> elles regroupent 45 communes sur les 77 constituant le Pays.

octon : sites inscrit et classé

> représentatif de la vingtaine de communes du Pays Coeur d'Hérault qui appartiennent soit à un site inscrit, soit à un site classé comme le Salagou, Saint Guilhem le Désert, Navacelles,...

vendémian: commune de la plaine

> représentatif de nombreuses communes se trouvant sur la plaine du Coeur.



des géomorphologies typiques

Vendémian : plaine de l'Hérault.
Octon : zone de piémont.

une influence urbaine graduelle

Vendémian par sa proximité à Montpellier, subit l'influence de l'agglomération de façon plus marquée.
Octon se rapproche de plus en plus.

attractivité touristique contrastée

Octon, par son appartenance au site du Salagou, connaît une activité touristique saisonnière assez importante.

> problème des résidences secondaires et de la capacité d'accueil en saison

une identité viticole commune

Octon et Vendémian, comme la plupart des communes du Pays sont des communes essentiellement viticoles qui connaissent la crise viticole actuelle.

des communes qui présentent un enjeu fort

> concurrence foncière entre terres agricoles et terres constructibles de plus en plus marquée.

des communes volontaires

Octon et Vendémian, conscientes de la nécessité d'anticiper leur développement, ont autorisé et accompagné cette étude.



trois visions d'octon



un territoire

une commune morcelée

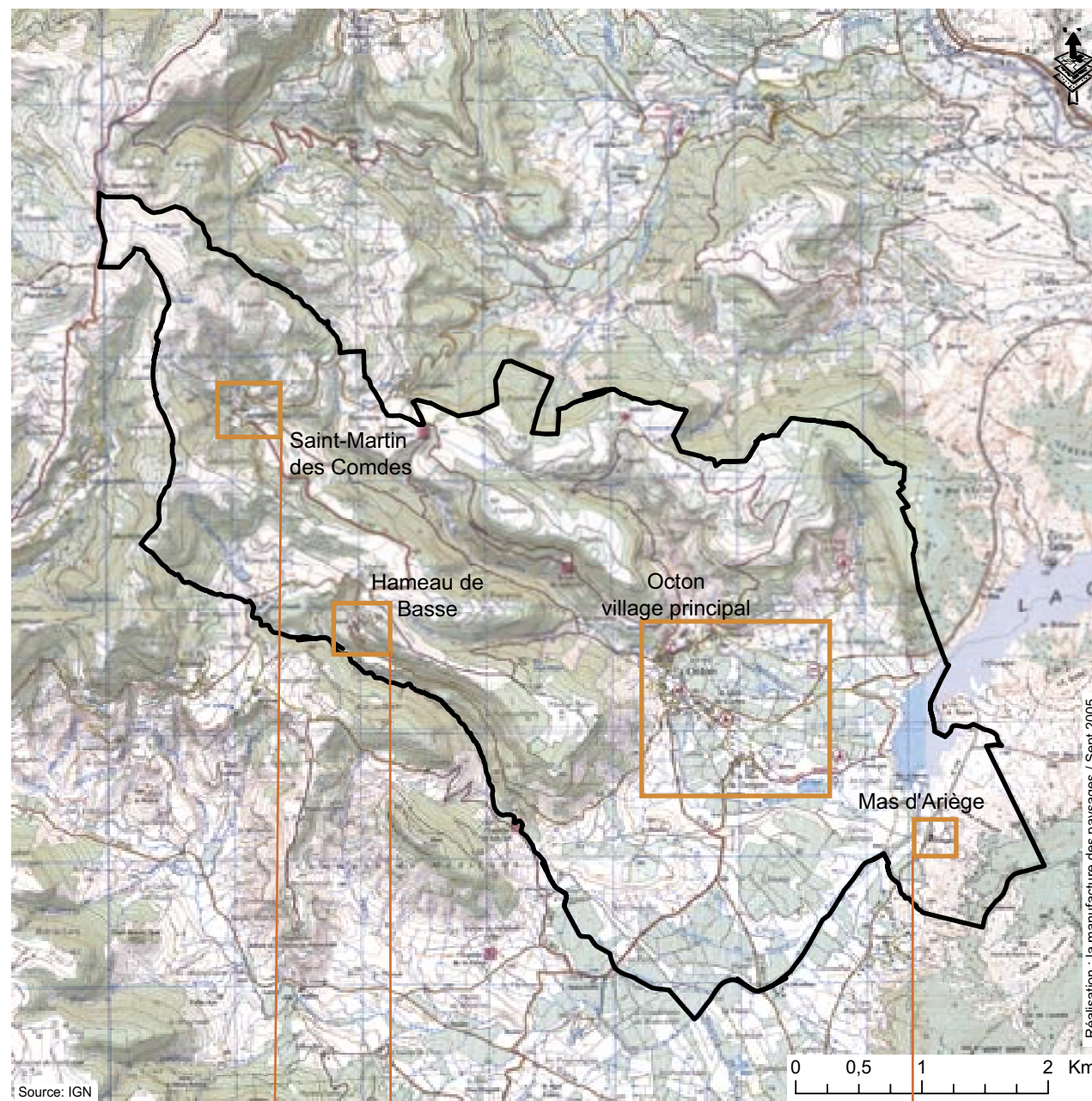
Octon est composé d'un village centre et de plusieurs hameaux :

- Saint Martin des Combes
- Hameaux de Basse
- Mas d'Ariège

Le village centre, regroupe l'ensemble des commerces et services de la commune. C'est l'espace ayant un fort potentiel de développement urbain.

Les hameaux ne représentent qu'une part minime de la population et de la superficie communale et la réglementation d'urbanisme ne permet pas de grands bouleversements.

Dans l'application de la démarche nous nous intéresserons seulement au village centre.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



photo aérienne



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



paysage

vue depuis la route menant au château de Lauzières



où commence le village?

dans quelle forme générale s'inscrit la surface bâtie?

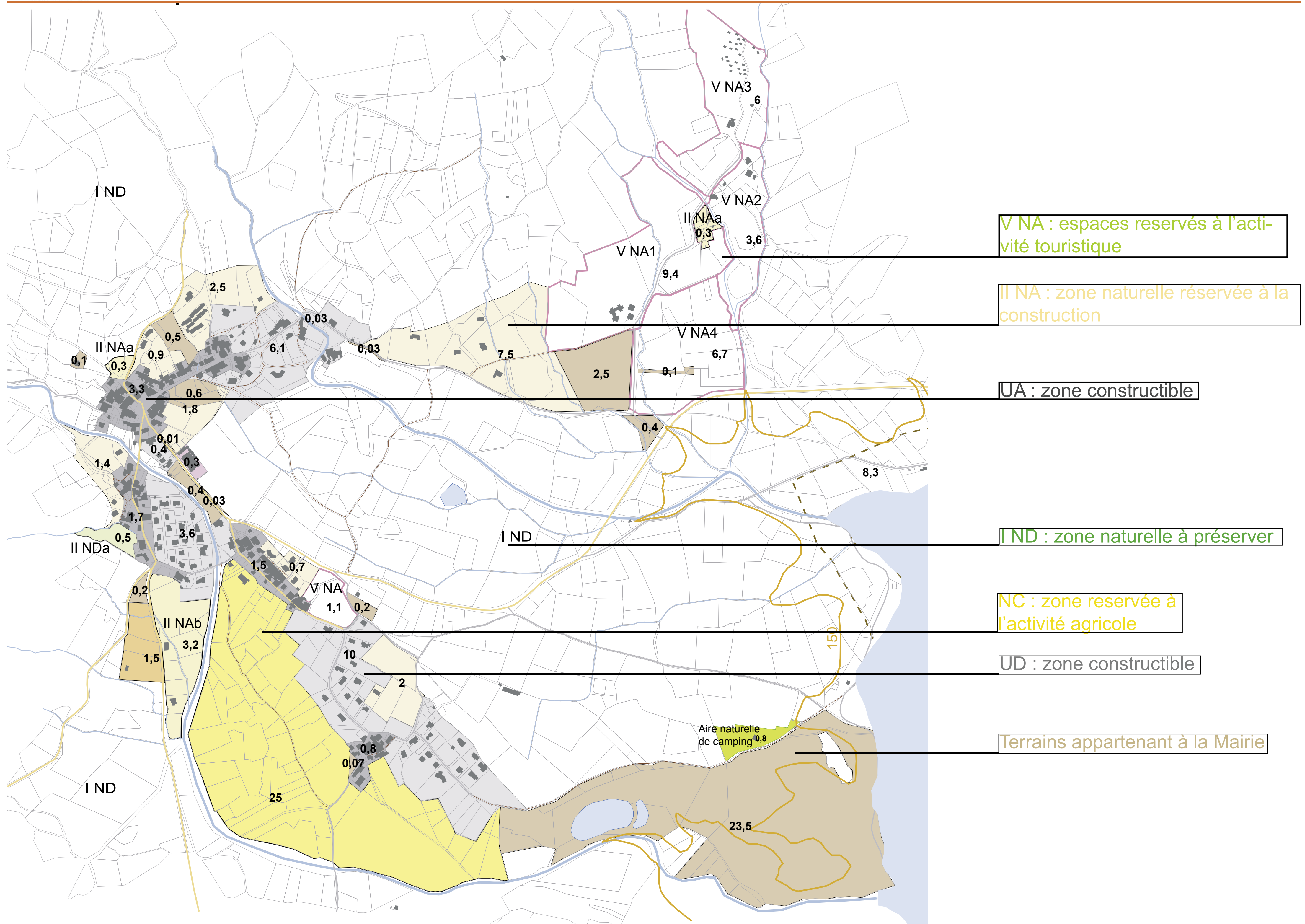


UA, II NA, ND... c'est quoi, c'est où?

règlementaire

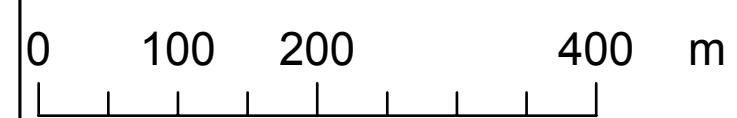


plan d'occupation des sols



Zone	Vocation	COS	Espaces libres % boisement
Zone urbaine			
UA	Zone constructible initiale viabilisée	3	-
UD	Zone d'urbanisation immédiate viabilisée	0,4	
UE	Zone d'activité économique	1	
Zone naturelle	(indice "a" et "b" = secteur inondable)		
II NA	Zone d'urbanisation future non équipée	0,5	10%
IV NA	Zone d'activité artisanale, commerciale ou industrielle, non équipée	0,5	15%
V NA	Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique: IV NA1 : Usage village vacances, hôtel ou groupe d'habitation IV NA2 : Extension limitée des hameaux existants IV NA3 : Zone naturaliste IV NA4 : Camping	0,5 0,4 0,3 0,1 0,1	30% 30% 50% 10%
NC	Zone de richesse économique destinée à l'activité agricole		
I ND	Zone naturelle dont la qualité des paysages doit être préservé		
II NDa	La sauvegarde du site est compatible avec des installations agricoles		
II NDn	Zone réservée aux constructions liées à l'activité nautique		
Reserve	Réserve foncière de la commune		

- Zone submersible en cas de surélévation du barrage
- Constructions recensées
- Voirie départementale
- Cours d'eau
- Etang, Lac.
- 23,5 Surface de la zone en hectare.



Source: DGI / DDE
Réalisation : La manufacture des paysages / Sept 2005

un lieu, des gens, des activités

activités



première activité, l'agriculture

Au total, à Octon, 58 actifs familiaux travaillent sur les exploitations agricoles. Le nombre total d'actifs représente 39 personnes travaillant à temps plein.

les actifs

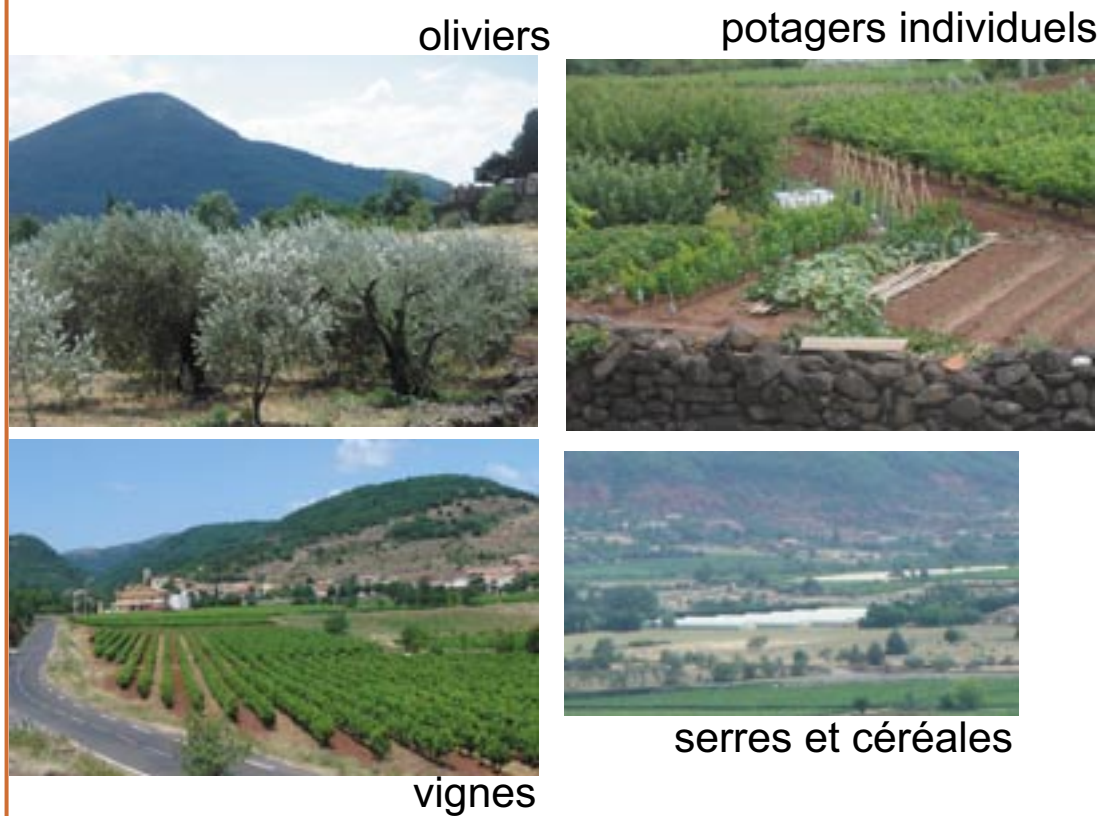
L'activité agricole est en baisse. Les exploitations, au nombre de 37 en 2003, étaient de 43 en 1988.

Source des données chiffrées: Recensement agricole de 2003

le foncier

terres agricoles constructibles : 750 000 €/ha (sur la base de 75€/m²)
terres agricoles non constructibles : 6000 €/ha (vigne AOC)
soit un rapport de 1 à 125 entre les deux

les types de cultures



Octon est plutôt caractérisé par la monoculture de la vigne concentrée dans les zones planes.

Toutefois, d'autres cultures existent, témoins d'un autrefois marqué par une polyculture occupant autant les pentes que les zones planes

Remarque : une étude plus approfondie de l'agriculture octonnaise a été réalisée. Elle est consultable ci-dessous

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

activités



le tourisme, un second pilier

le lac du Salagou

1969 : création du lac du Salagou

> développement de l'activité touristique dans les communes du bassin versant

> mise en place d'infrastructures

> essor culturel de la commune

les structures d'accueil

- 3 hôtels
- 9 locations meublées
120 résidences secondaires sur les 310 logements d'Octon

> au total en été : + 1040 habitants potentiels soit 1470 habitants à Octon

> population x 3

les structures associées

- 1 office de tourisme
- 1 base nautique
- 1 ranch
- commerces
- restaurants

fréquentation touristique

L'estimation sur Octon n'a pas été encore déterminée.

L'impact reste à mesurer, même si le tourisme paraît actuellement en perte de vitesse.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

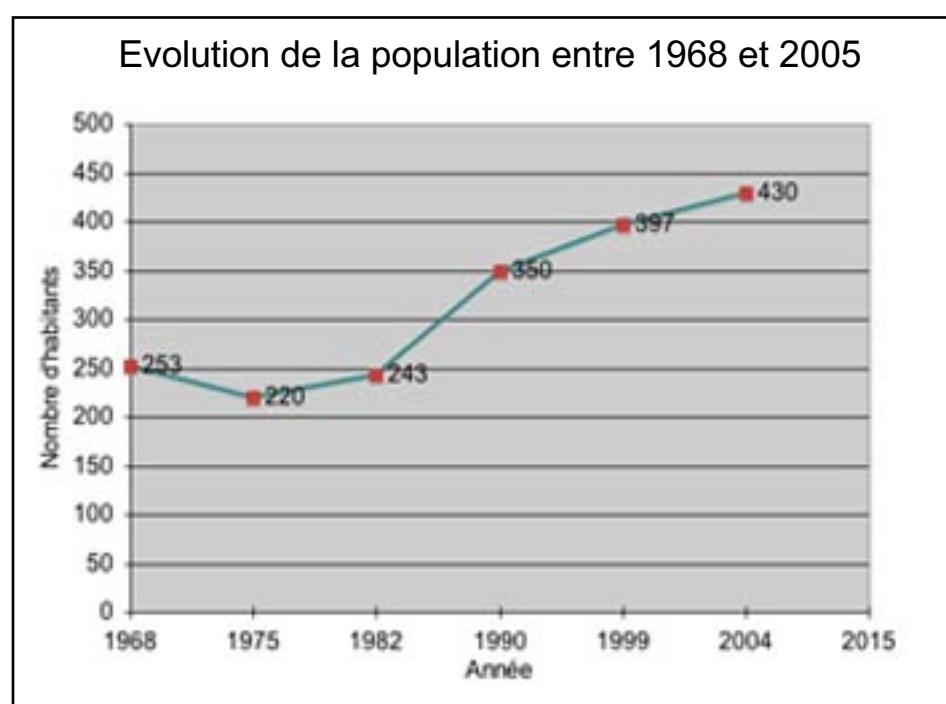


les habitants

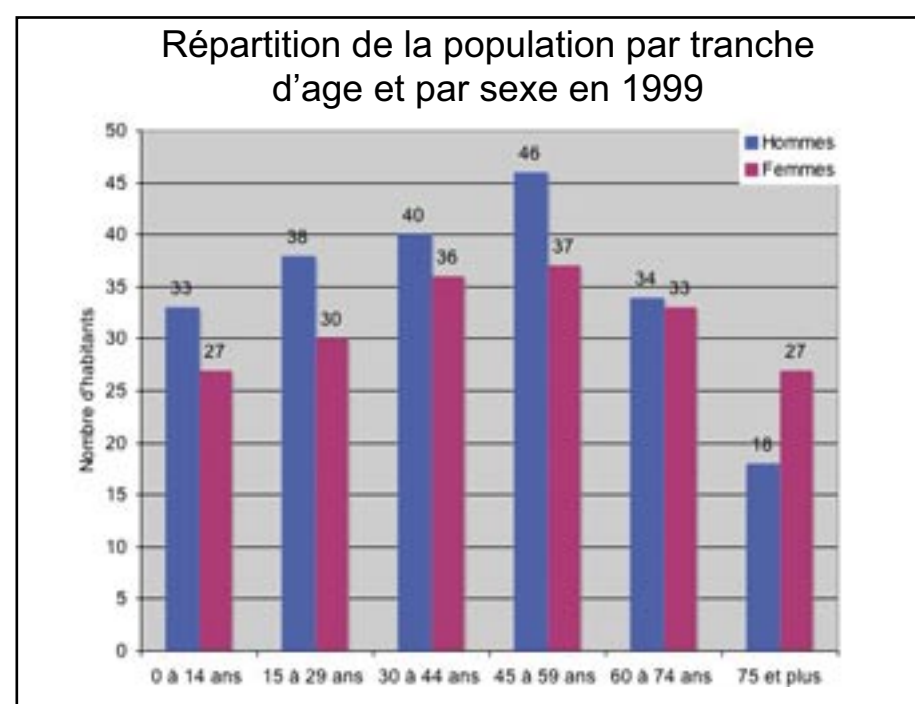
une commune qui s'agrandit progressivement

La population d'Octon en 2004 est de 430 habitants

Elle a doublé en 30 ans



Source INSEE



Source INSEE

Répartition de la population active par catégories en 1999

Catégorie socioprofessionnelle	en 1999
Ensemble	348
Agriculteurs exploitants	24
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	24
Cadres et professions intellectuelles sup.	16
Professions intermédiaires	8
Employés	32
Ouvriers	56
Retraités	100
Autres sans activité professionnelle	88

Source INSEE

Les emplois occupés par les habitants se sont diversifiés. Cette évolution est due aux changements que connaît le milieu rural et notamment l'agriculture

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



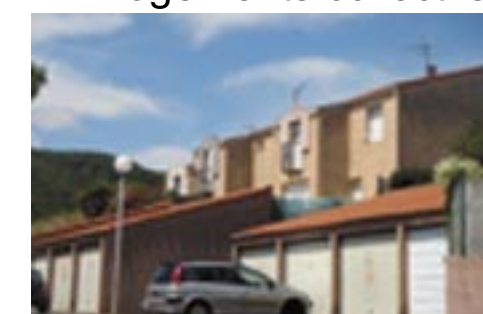
une diversité de logements

310 logements



Source INSEE

formes urbaines du village
Logements collectifs



Mitage



Lotissement



Coeur de village



Mas

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

comparaison de deux formes urbaines

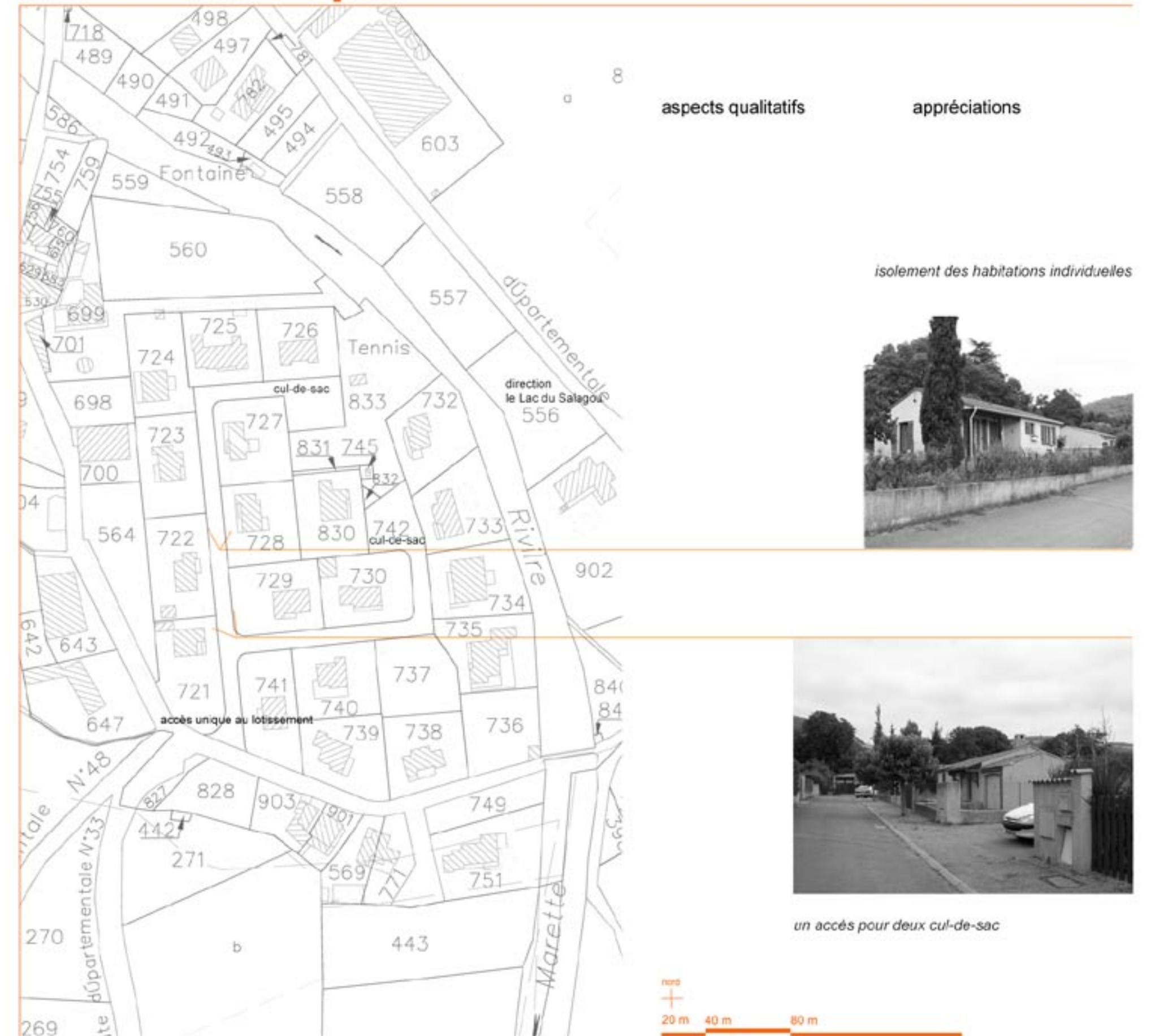
description du centre



la manu@cture des paysages - grand rue, 34800 villevueville, téléphone-fax: 04 67 88 05 36, e-mail: manu@despays@wanadoo.fr
septembre 2005. étalement urbain. étude comparative: aurélie nicolas / fanny leroy

7.2

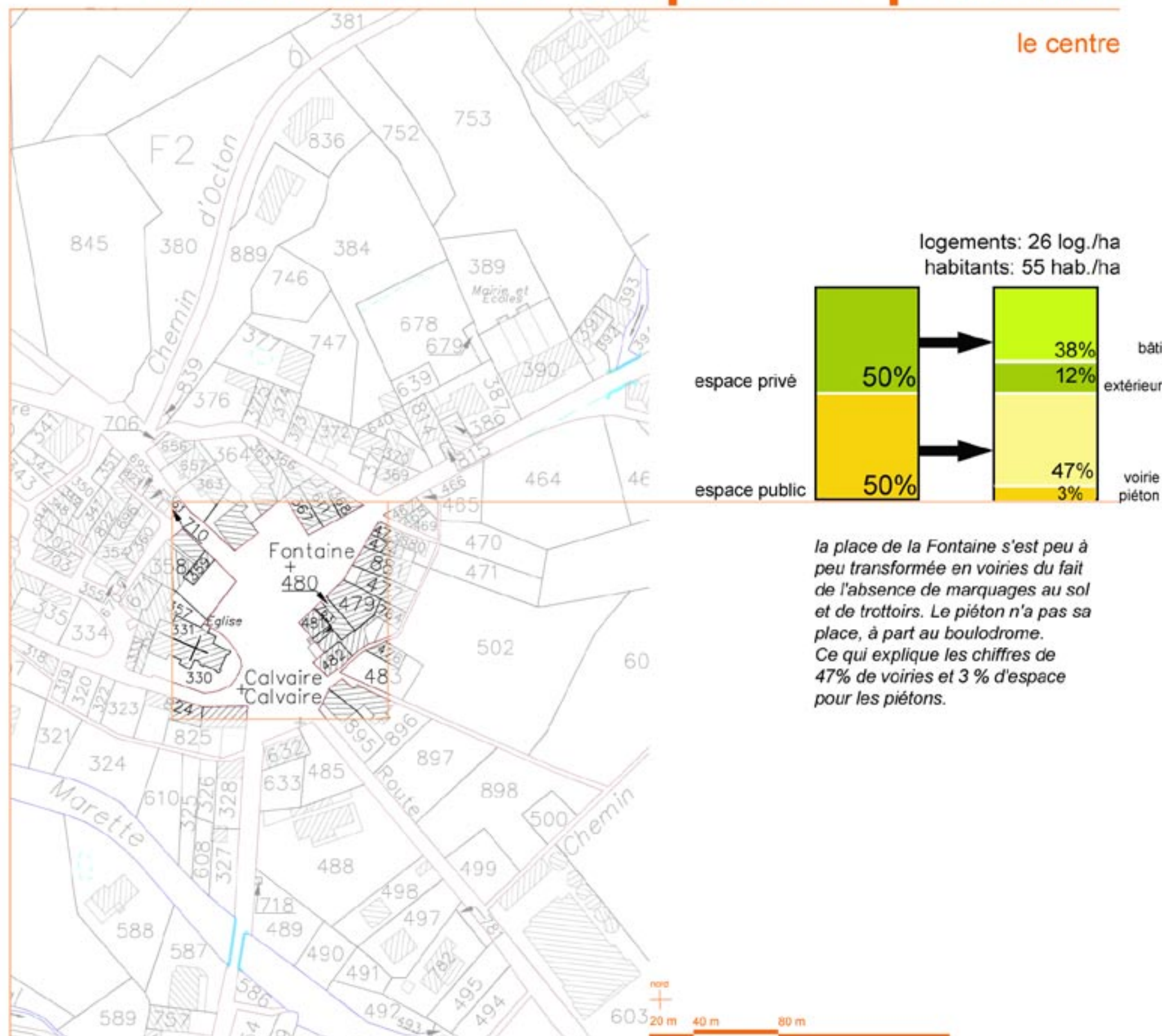
description du lotissement



la manu@cture des paysages - grand rue, 34800 villevueville, téléphone-fax: 04 67 88 05 36, e-mail: manu@despays@wanadoo.fr
septembre 2005. étalement urbain. étude comparative: aurélie nicolas / fanny leroy

7.3

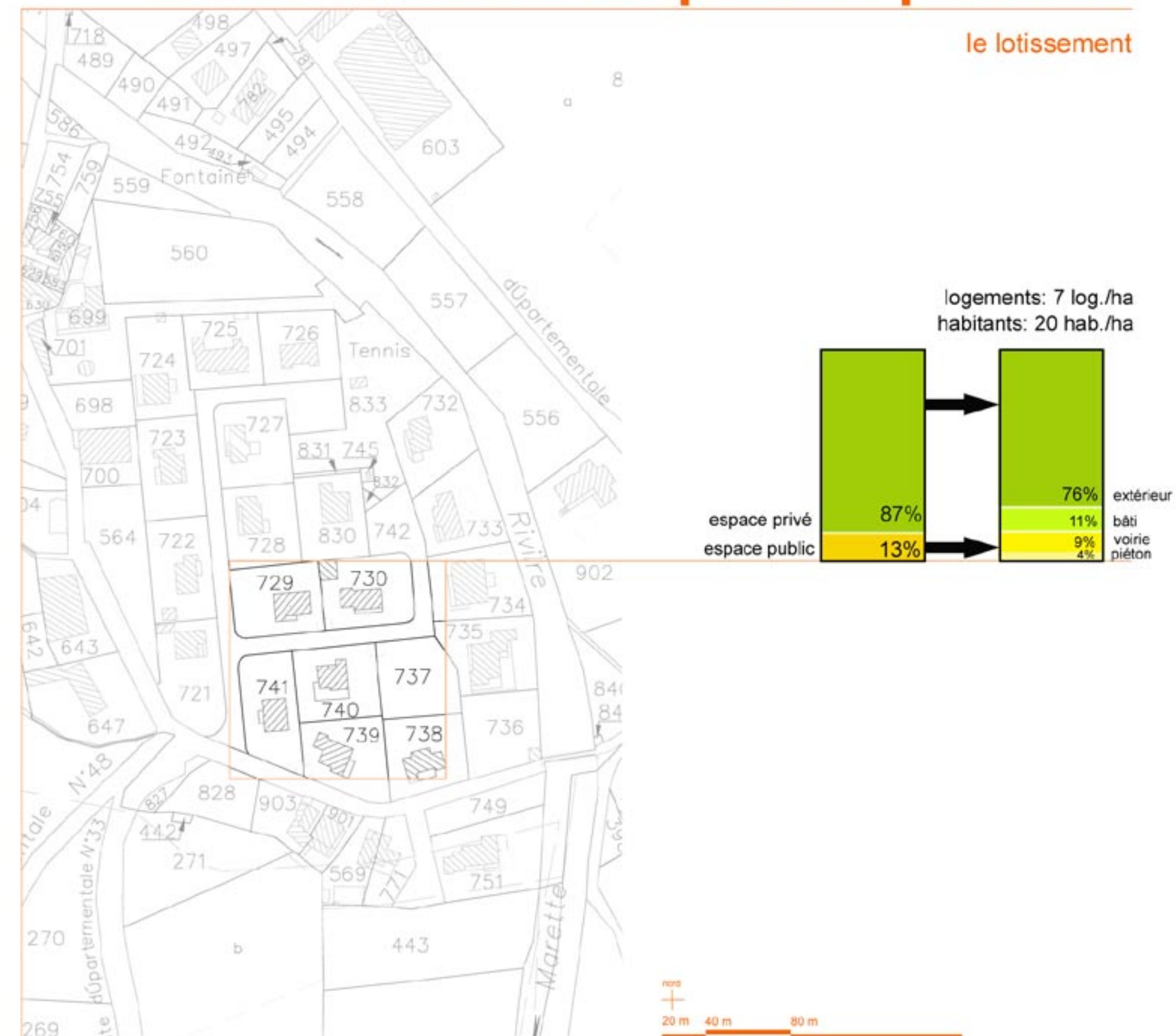
densité et espace public



la manu@cture des paysages - grand rue, 34800 villevueville, téléphone-fax: 04 67 88 05 36, e-mail: manu@despays@wanadoo.fr
septembre 2005. étalement urbain. étude comparative: aurélie nicolas / fanny leroy

7.4

densité et espace public



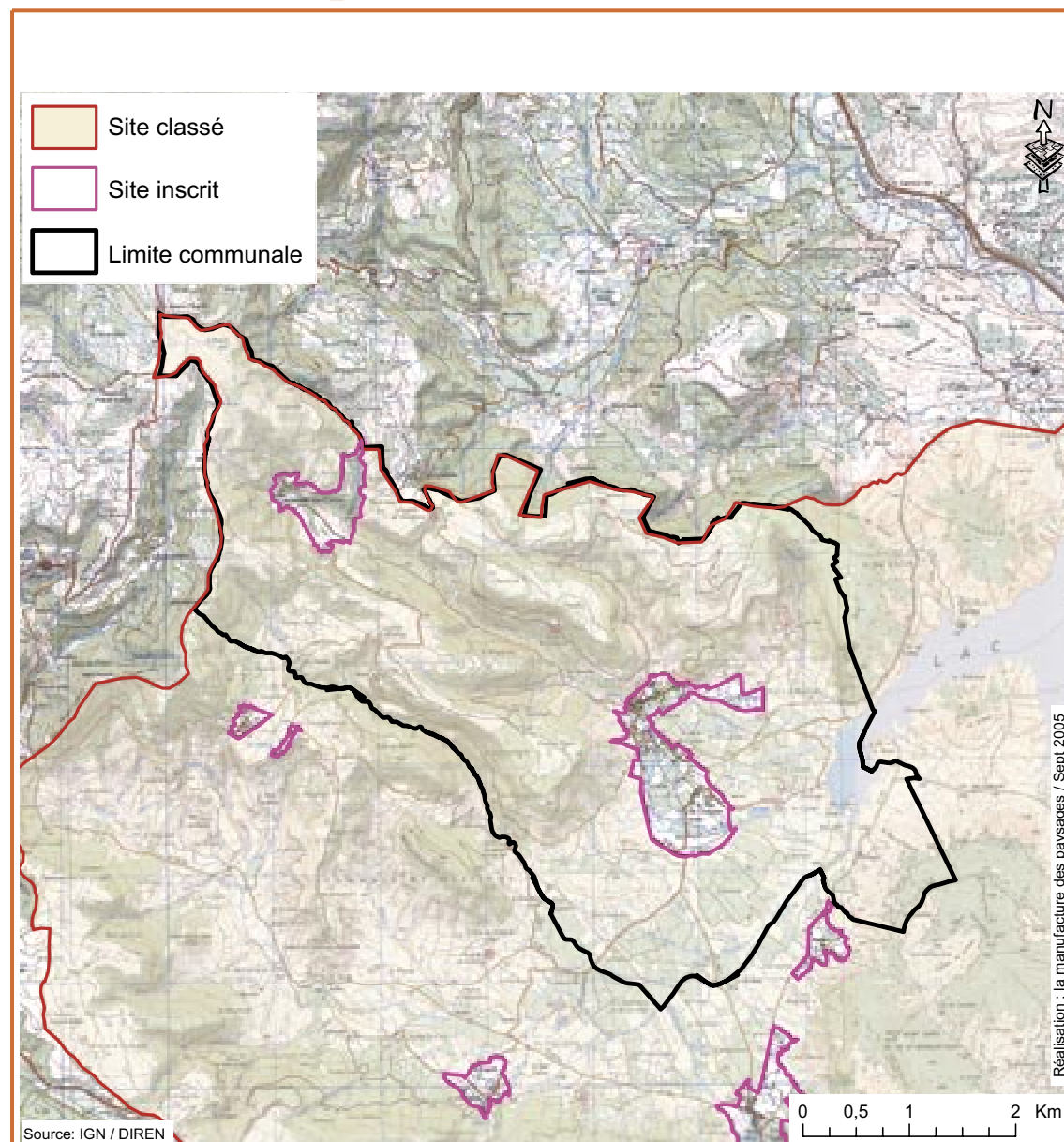
la manu@cture des paysages - grand rue, 34800 villevueville, téléphone-fax: 04 67 88 05 36, e-mail: manu@despays@wanadoo.fr
septembre 2005. étalement urbain. étude comparative: aurélie nicolas / fanny leroy

7.5

«j'aime mon patrimoine»...

périmètre de protection

sites classé et inscrit



La succession de projets (hôtel golf, déviation de route, circuit...) non concertés nuisibles au paysage du bassin versant du Salagou a suscité l'opposition de nombreux mouvements. De ces dynamiques collectives ont résulté la volonté, l'initiative et la mise en place d'un périmètre de site classé en 2003.

Le périmètre de site classé est une mesure qui interdit toute modification de la zone concernée.

Le site inscrit, à l'intérieur du périmètre de classement, correspond aux zones bâties et à bâtir, les limites de ce périmètre se calque sur le POS d'Octon. L'inscription d'un site implique :

- un avis obligatoire d'un architecte des bâtiments de France (ABF) pour tout permis de construire approuvé par la réglementation du POS.

- un signalement à l'administration pour tous travaux d'entretien ou d'exploitation courant.

La construction de lotissements est donc possible après avis de ce dernier.

Le site inscrit n'est qu'un frein administratif à l'évolution urbaine.

De plus une fois le périmètre de site classé approuvée, toute décision concernant ce dernier est piloté par le ministère de l'environnement qui est le seul à avoir le pouvoir légal d'intervenir sur la législation du site classé et inscrit) à l'évolution urbaine

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



le patrimoine

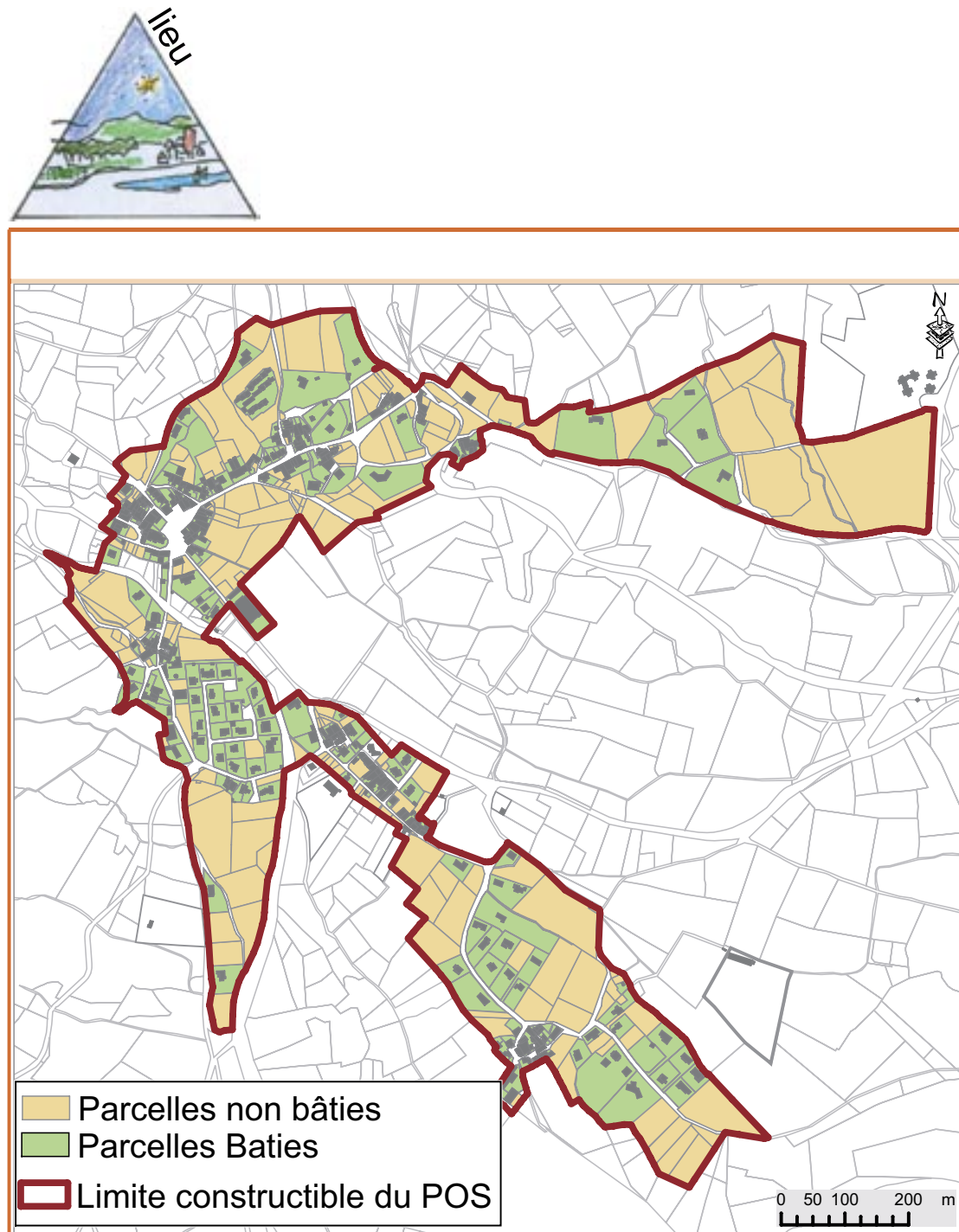
il construit l'identité de la commune ce que l'on bâti, cultive, transforme dès aujourd'hui fait partie du patrimoine de demain

Le patrimoine fait appel à différentes évolutions que connaît le territoire dans plusieurs domaines : agricole, naturel, architectural,....



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

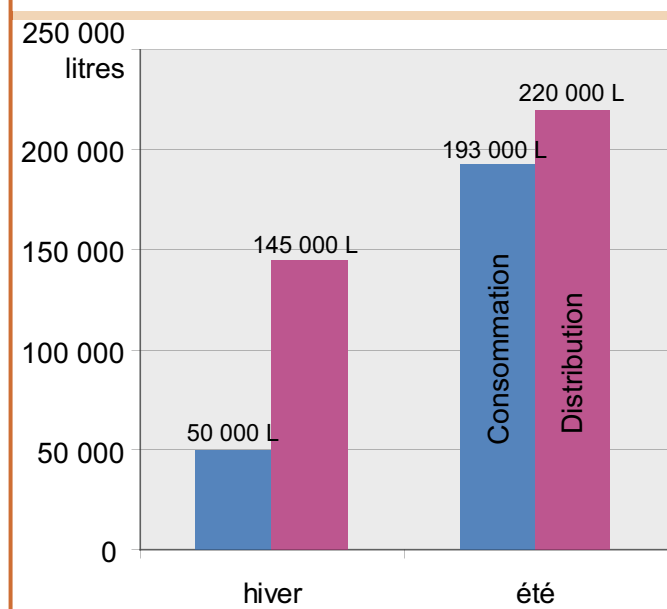
aujourd'hui, quelle est la capacité d'accueil?



surfaces constructibles restantes

26 ha de parcelles non bâ-

Toutes parcelles confondues (les petites ou les vastes), le POS compte 26 ha de terrain à bâtir en 2005.



Consommation et distribution annuelle d'eau potable

eau potable
En fonction des saisons :
En hiver : un octonnais consomme en moyenne **115 litres** d'eau potable par jour
En été : un octonnais ou un saisonnier consomme en moyenne **215 litres** d'eau potable par jour.

Constat d'une légère concentration en arsenic supérieur à la normal dans l'eau potable

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



assainissement : 1100 équivalents habitants

Assainissement par lagunage :
2 bassins : le premier de 1ha, opérationnel
le second de 2 500 m², disfonctionnement
Capacité de traitement 1 100 équivalent habitant.

Projet d'extension pour une capacité de 1 400 équivalent habitants



école : 56 élèves maximum

L'école partage le bâtiment de la Mairie. Elle compte deux salles de classe, un jardin potager, une cantine. Actuellement les 2 enseignants peuvent assurer l'enseignement pour 56 élèves maximum.

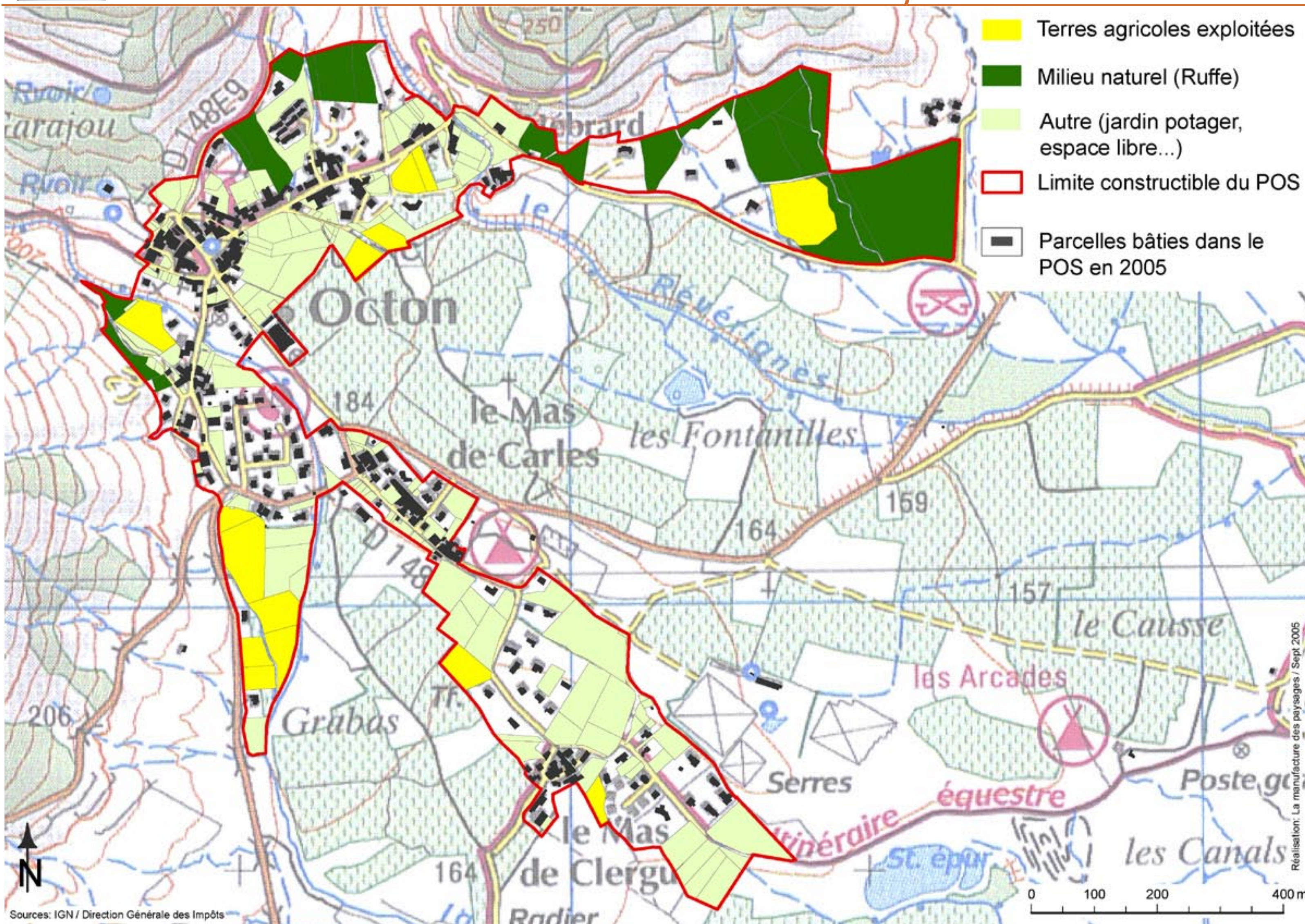


40 à 50 places de stationnement

A 50 mètres en contrebas de la place du Griffé, le parking public peut contenir 40 à 45 véhicules. La place n'a pas de marquage au sol signalant un stationnement.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

octon 2005, limites des zones constructibles



- Terres agricoles exploitées
- Milieu naturel (Ruffe)
- Autre (jardin potager, espace libre...)
- Limite constructible du POS
- Parcelles bâties dans le POS en 2005

310 logements
dont
120 résidences secondaires

430 habitants permanents
790 habitants en période estivale
(en considérant 3 habitants par résidences secondaires)

12 logements à l'hectare (ha)

17 habitants à l'hectare (ha)

ou
31 habitants à l'hectare en période estivale

24,7 ha d'espace bâti

Référence 5 ha = [black square]

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

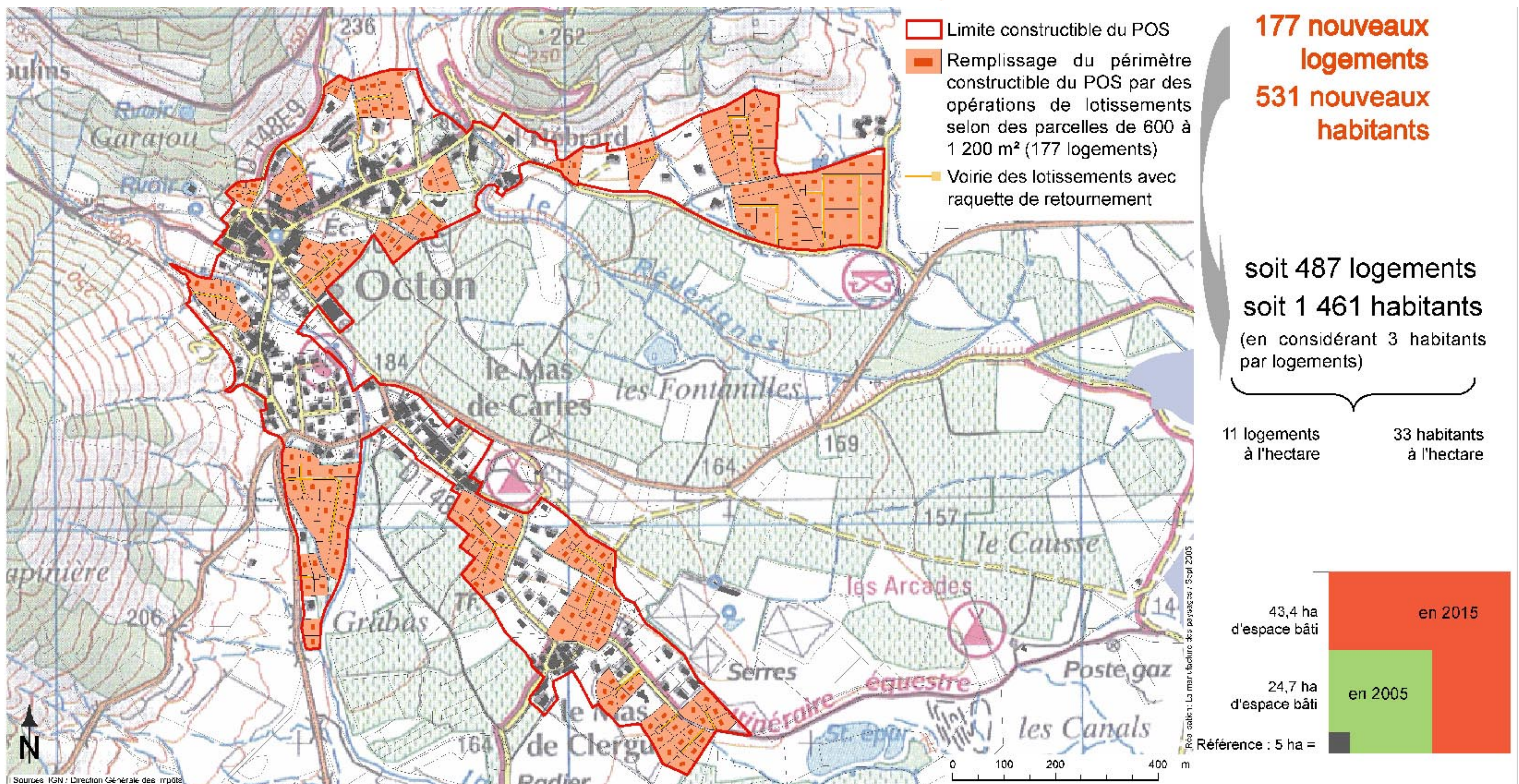
remplissage du POS...«combien»?

combien de maisons, organisées en lotissements «classiques, selon des surfaces de 600m² à 1200m², peuvent être accueillies dans les zones constructibles actuelles ?
combien cela représente-t-il de nouveaux habitants?
quelles sont les nouvelles formes et densités du village?

cet exercice permet de donner des chiffres-repères pour la commune au regard de sa capacité d'accueil et du nombre de logements et d'habitants que peut contenir son POS.

différents remplissages, selon différentes organisations et densités peuvent être visualisés et chiffrés.(mitage, maisons mitoyennes, logements collectifs ...)

exemple de remplissage du POS en lotissements classiques



les premiers enjeux perçus

la place importante de l'**agriculture** dans la vie économique et sociale et dans l'identité rurale
comment maintenir l'activité et le rôle qu'elle joue?
que deviennent les terres qui ne sont plus cultivées?

l'activité touristique est un «moteur» récent de la vie économique, sociale et culturelle d'Octon
quel place souhaite-t-on lui donner dans l'avenir?
comment le tourisme et le développement d'Octon peuvent-ils s'accorder?
que se passe t-il en terme de gestion de l'eau, des déchets...par rapport au reste de l'année?

la commune connaît des difficultés de **ressource en eau**
qu'en est t-il quand la population triple en été?
quel serait l'état de ces ressources si cette population était permanente?

les résidences secondaires occupent plus du 1/3 des logements de la commune
quelle visage a la commune quand elles sont inoccupées?
quels coûts pour la commune?
comment satisfaire la demande de logements et avoir un grand nombre de résidences secondaires?

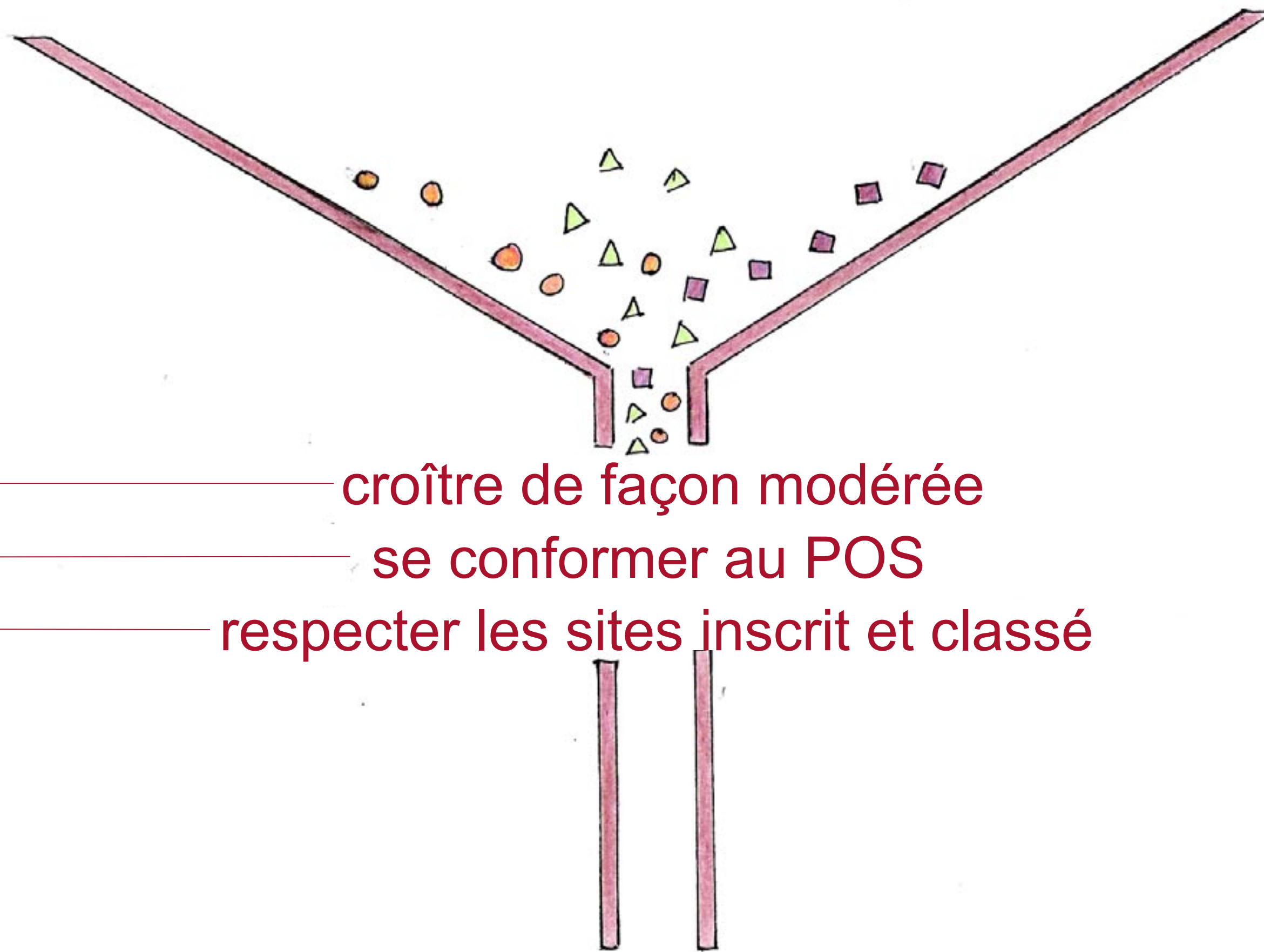
le maintien des **commerces et services** (école,...)
à quel niveau de population seront-ils maintenus?
leur maintien nécessite t-il obligatoirement un développement de la commune?

octon dispose de **26 hectares** de surfaces **constructibles**
> doivent-ils être tous utilisés?
> comment vont-ils être utilisés?
> avec quelles formes urbaines? quelles densités?

- Octon dispose d'un **patrimoine** riche
> comment le préserver? le valoriser?
> quelle place aura-t-il dans l'avenir?

une vie **associative** forte

scénario 1- «au fil de l'eau»



filtre 1

croître de façon modérée

filtre 2

se conformer au POS

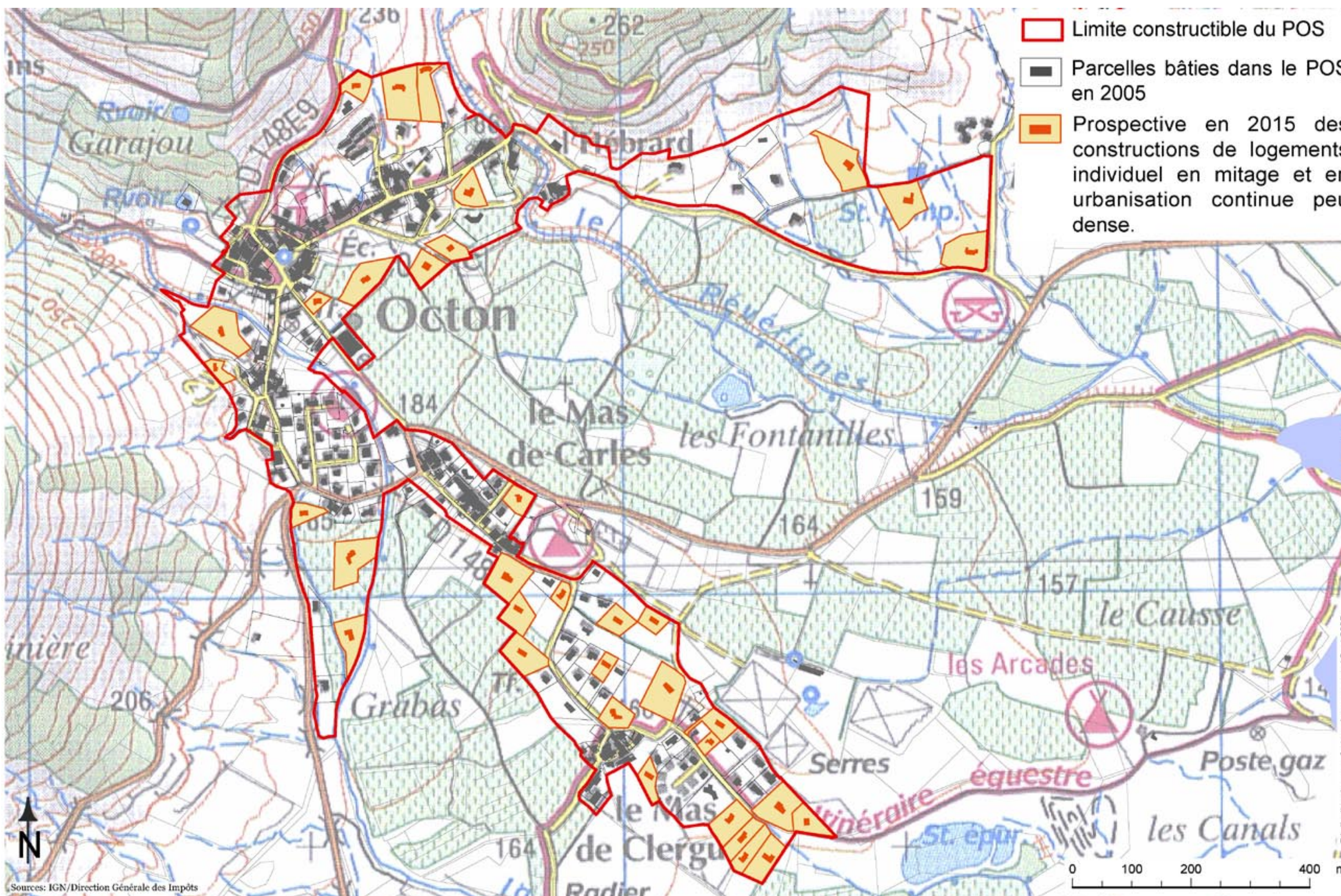
filtre 3

respecter les sites inscrits et classés

L'objectif choisi est de continuer à répondre à la croissance actuelle comme aujourd'hui.

> 35 logements en plus d'ici 2015
> implantation de maisons individuelles sur les zones constructibles du POS

> développement en mitage ou aggloméré peu dense, fréquent en territoire rural



35 nouveaux logements
105 nouveaux habitants

Soit 345 logements
dont
120 résidences secondaires

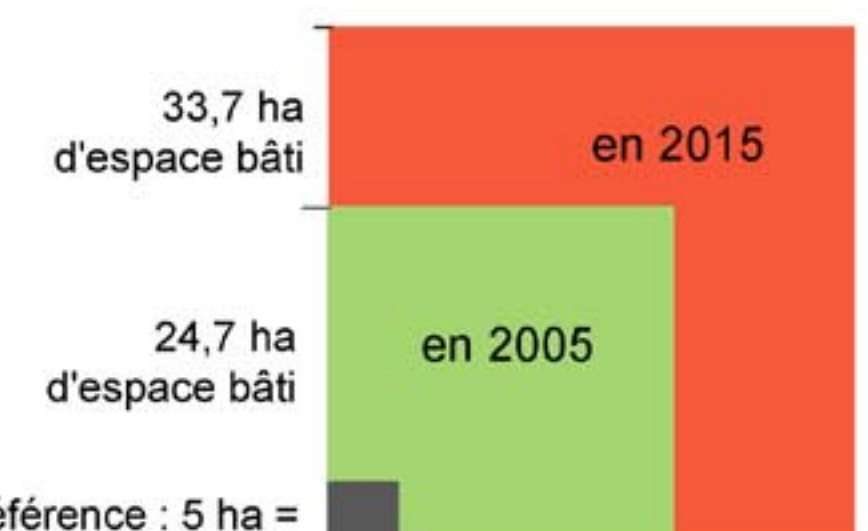
soit 535 habitants

soit 895 habitants en période estivale
(en considérant 3 habitants par résidences secondaires)

10 logements à l'hectare

16 habitants à l'hectare

ou
29 habitants à l'hectare en période estivale



scénario 2- «on ouvre un peu le robinet»



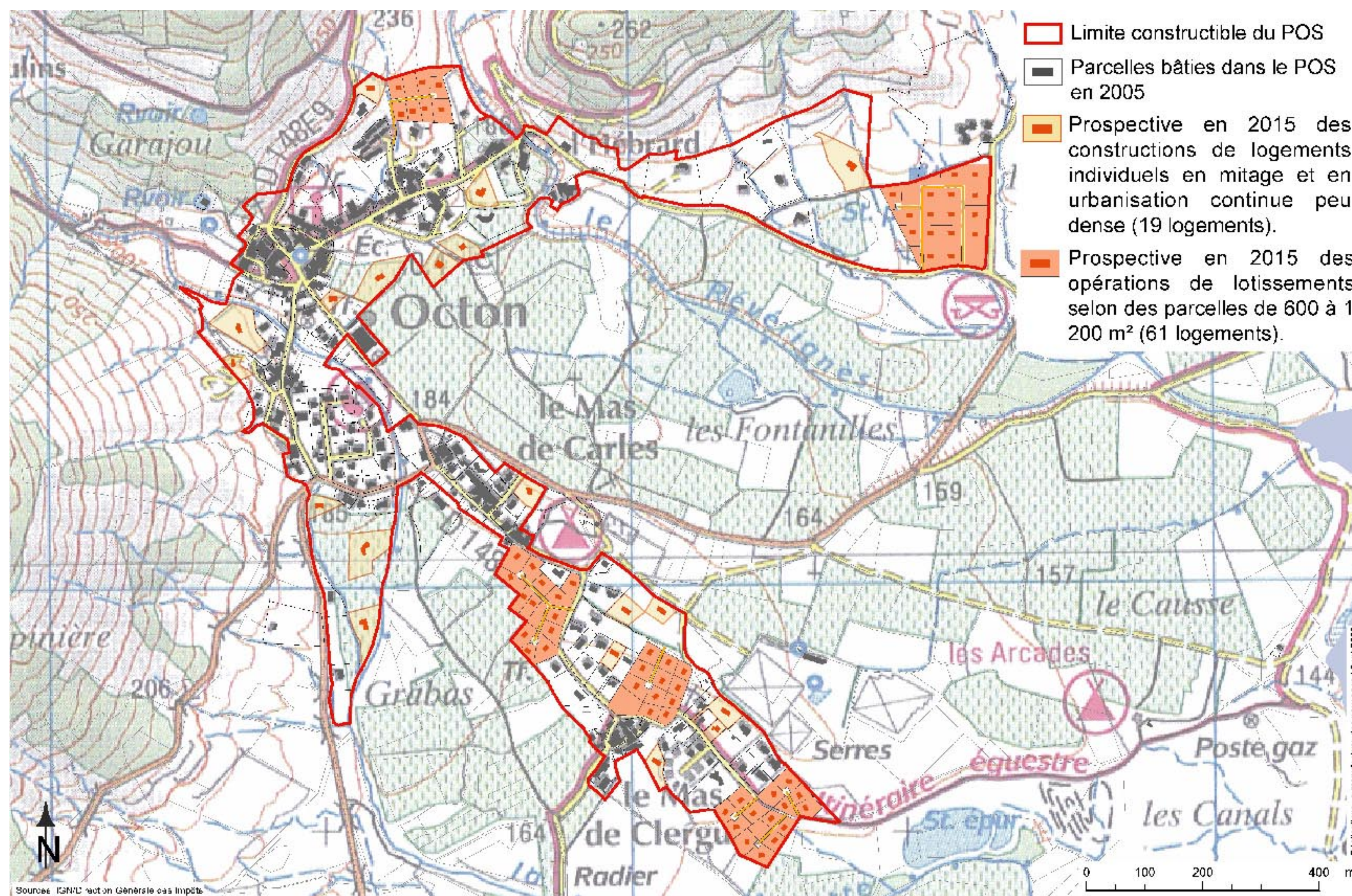
- filtre 1 — augmenter nettement la population de la commune
- filtre 2 — se conformer au POS
- filtre 3 — les sites inscrit et classé ne sont pas pris en compte
- filtre 4 — la priorité est donnée aux habitants permanents

La commune souhaite s'agrandir de façon plus marquée et donc accueillir plus fortement une nouvelle population.

> 80 nouvelles résidences principales d'ici 2015.

Les zones constructibles du POS suffisent à l'accueil de ces 80 logements.

L'implantation de ces logements se fait soit individuellement, soit de façon groupée, par des opérations de lotissements classiques.



- Limite constructible du POS
- Parcelles bâties dans le POS en 2005
- Prospective en 2015 des constructions de logements individuels en mitage et en urbanisation continue peu dense (19 logements).
- Prospective en 2015 des opérations de lotissements selon des parcelles de 600 à 1 200 m² (61 logements).

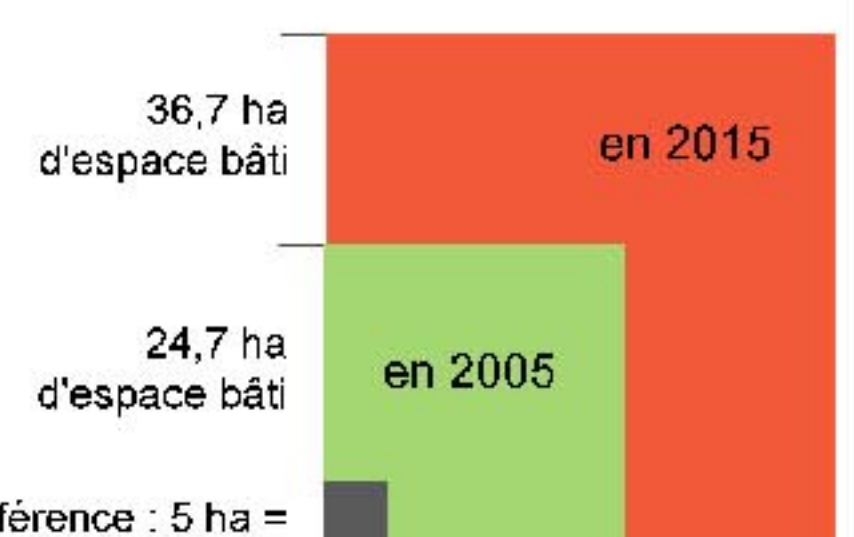
80 nouveaux logements
240 nouveaux habitants

soit 390 logements
dont 0 résidences secondaires

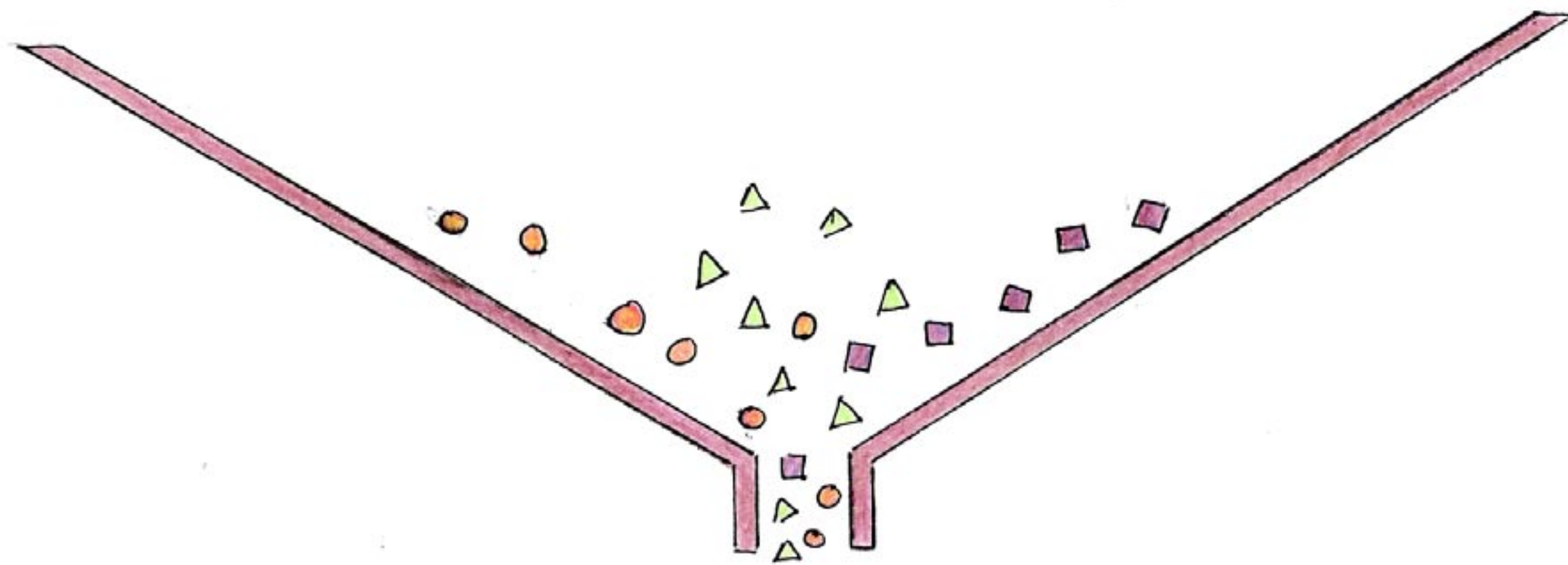
soit 1 170 habitants
(en considérant 3 habitants par logements)

10 logements à l'hectare

34 habitants à l'hectare



scénario 3- «on ouvre les vannes»



Octon accueille en masse de nouveaux habitants.

> habitants x 5

> logements x 2

> mitage ou lotissement : les nouvelles constructions s'organisent selon les modèles les plus fréquemment proposés aujourd'hui

> les règles du POS ne changent pas

> la surface bâtie est doublée

filtre 1

accueillir massivement la population

filtre 2

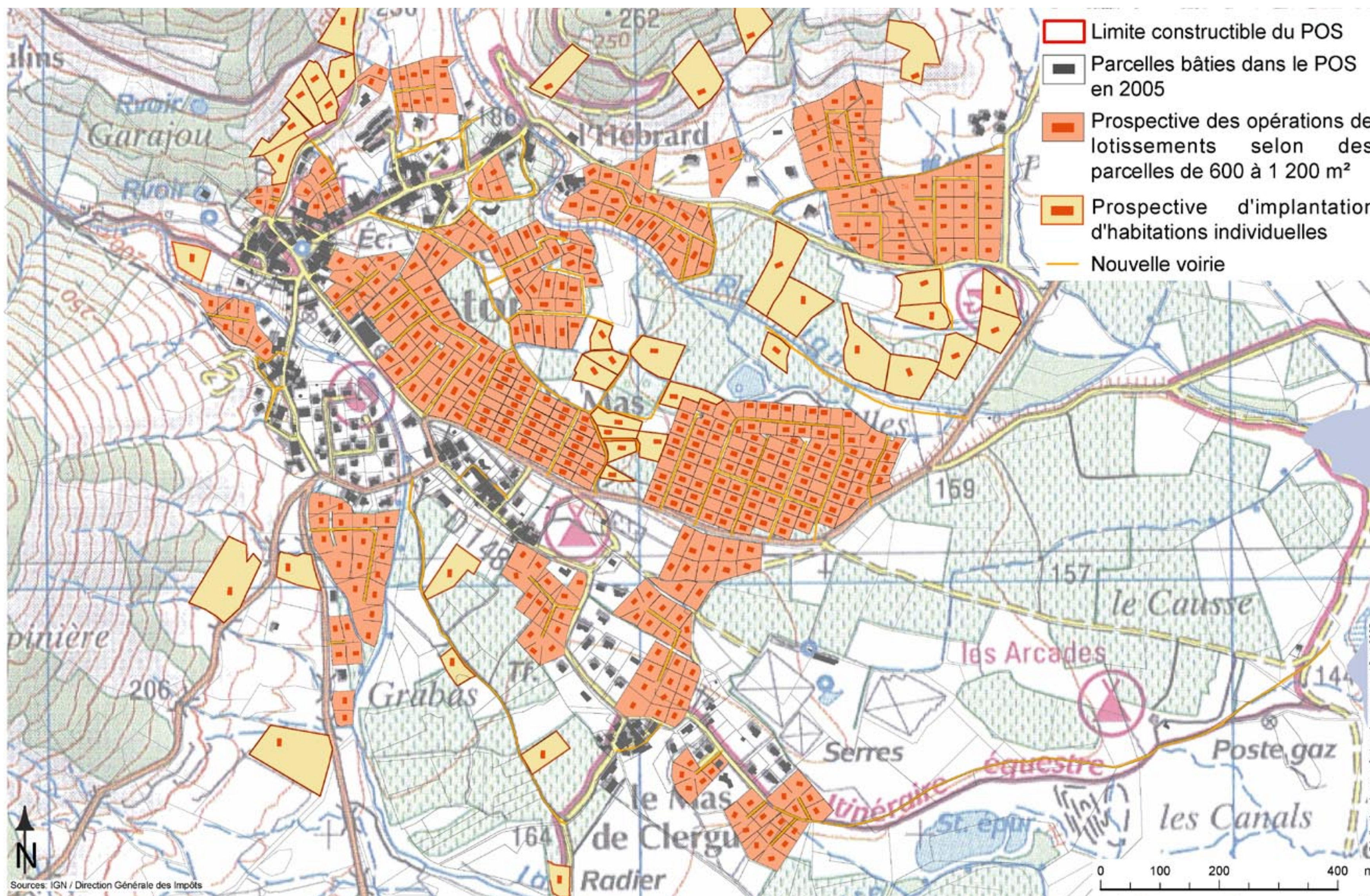
les sites inscrits et classés ne sont pas pris en compte

filtre 3

remplissage du POS actuel

filtre 4

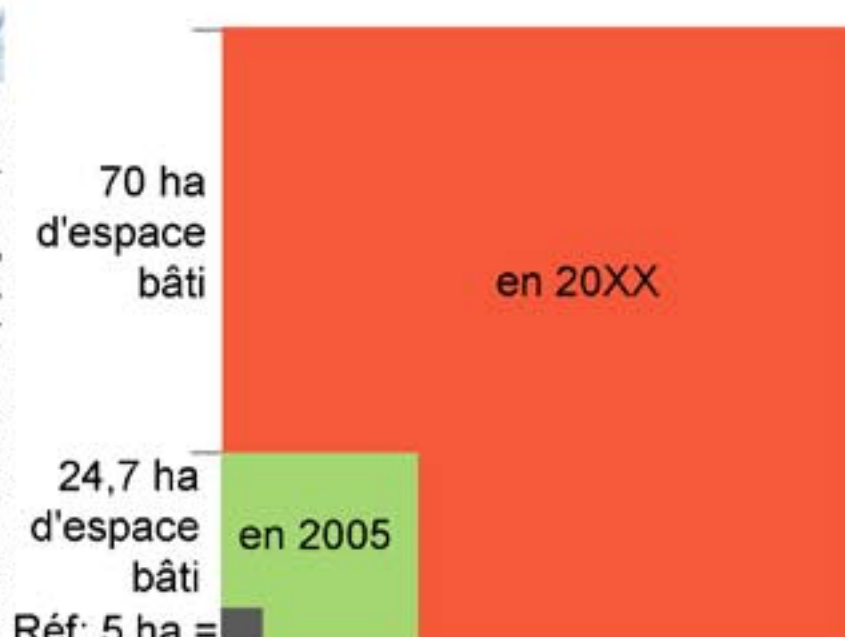
ouverture de nouvelles zones constructibles sur les pentes et la plaine



437 nouveaux logements
1 311 nouveaux habitants

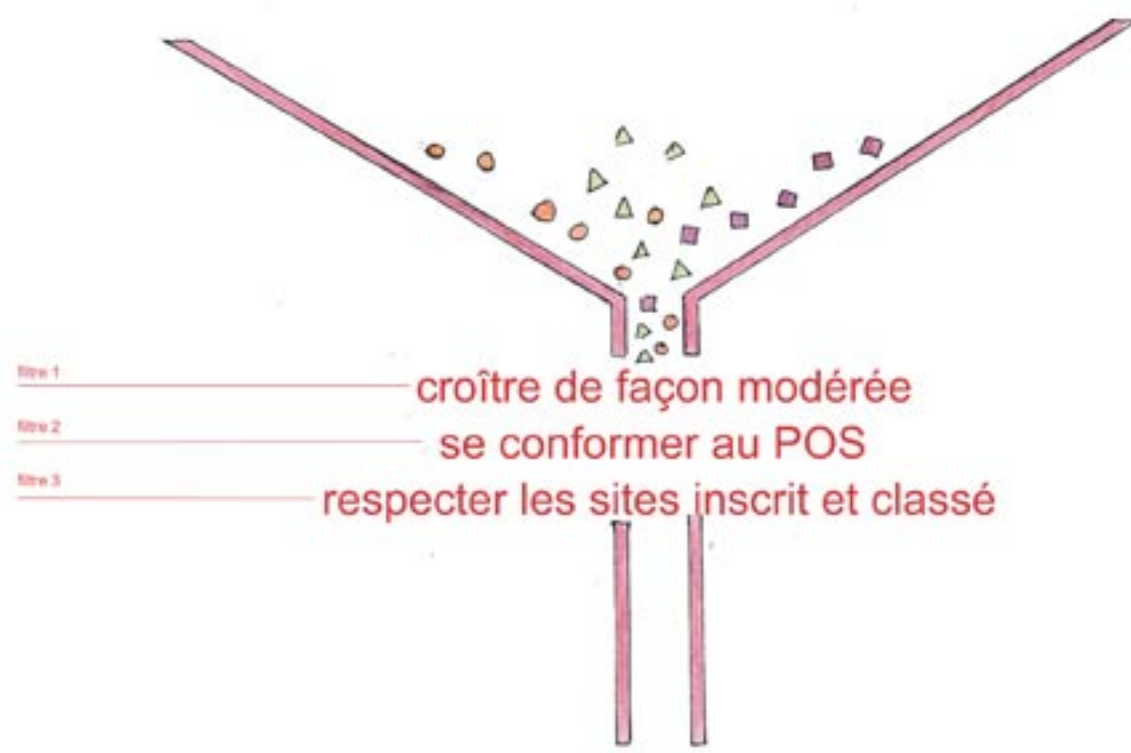
soit 747 logements
dont 0 résidences secondaires
soit 2 241 habitants
(en considérant 3 habitants par logements)

10 logements à l'hectare 32 habitants à l'hectare



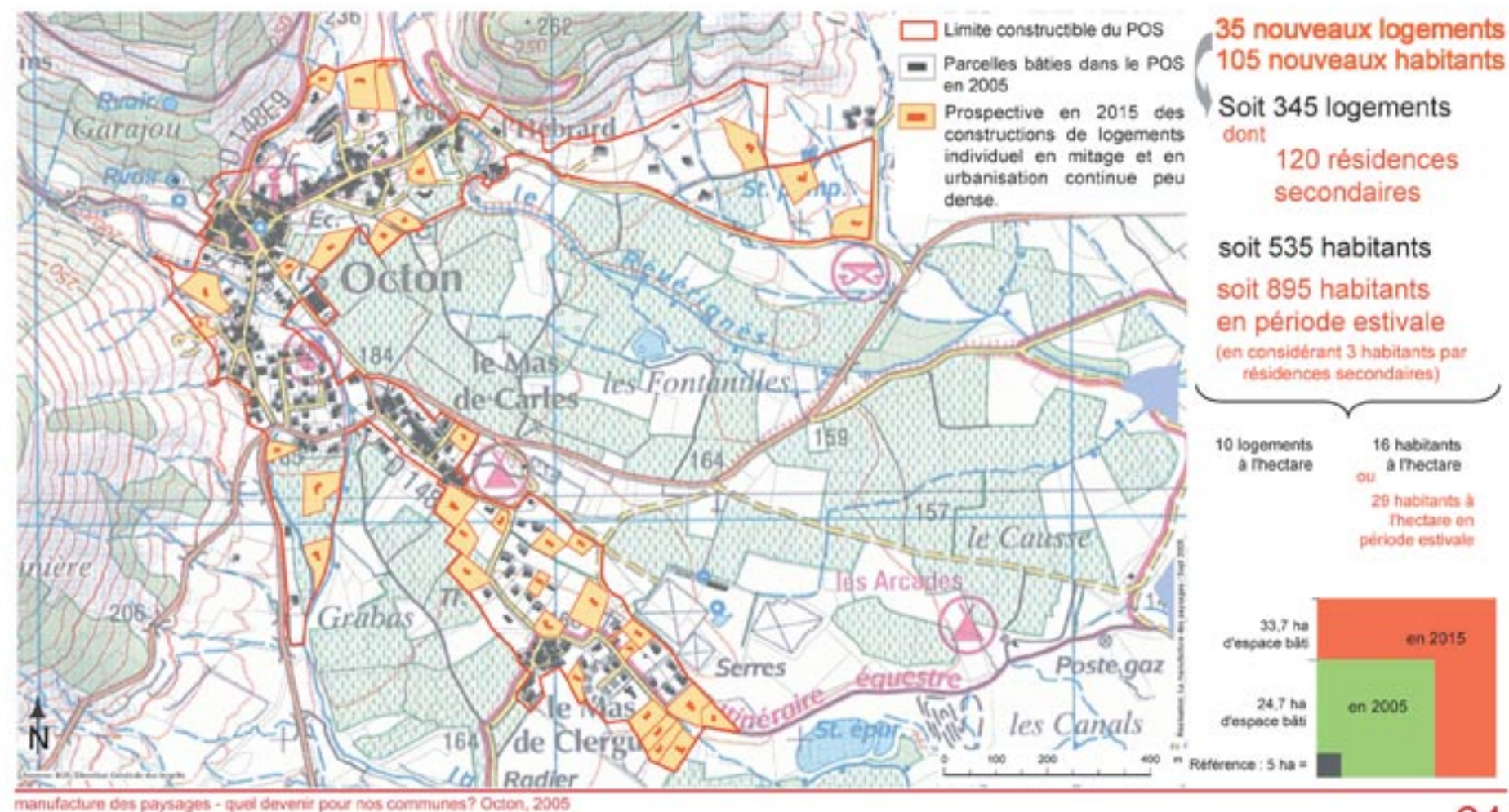
octon 2015 ?...simulations

scénario 1- «au fil de l'eau»



L'objectif choisi est de continuer à répondre à la croissance actuelle comme aujourd'hui.

- > 35 logements en plus d'ici 2015
- > implantation de maisons individuelles sur les zones constructibles du POS
- > développement en mitage ou aggloméré peu dense, fréquent en territoire rural



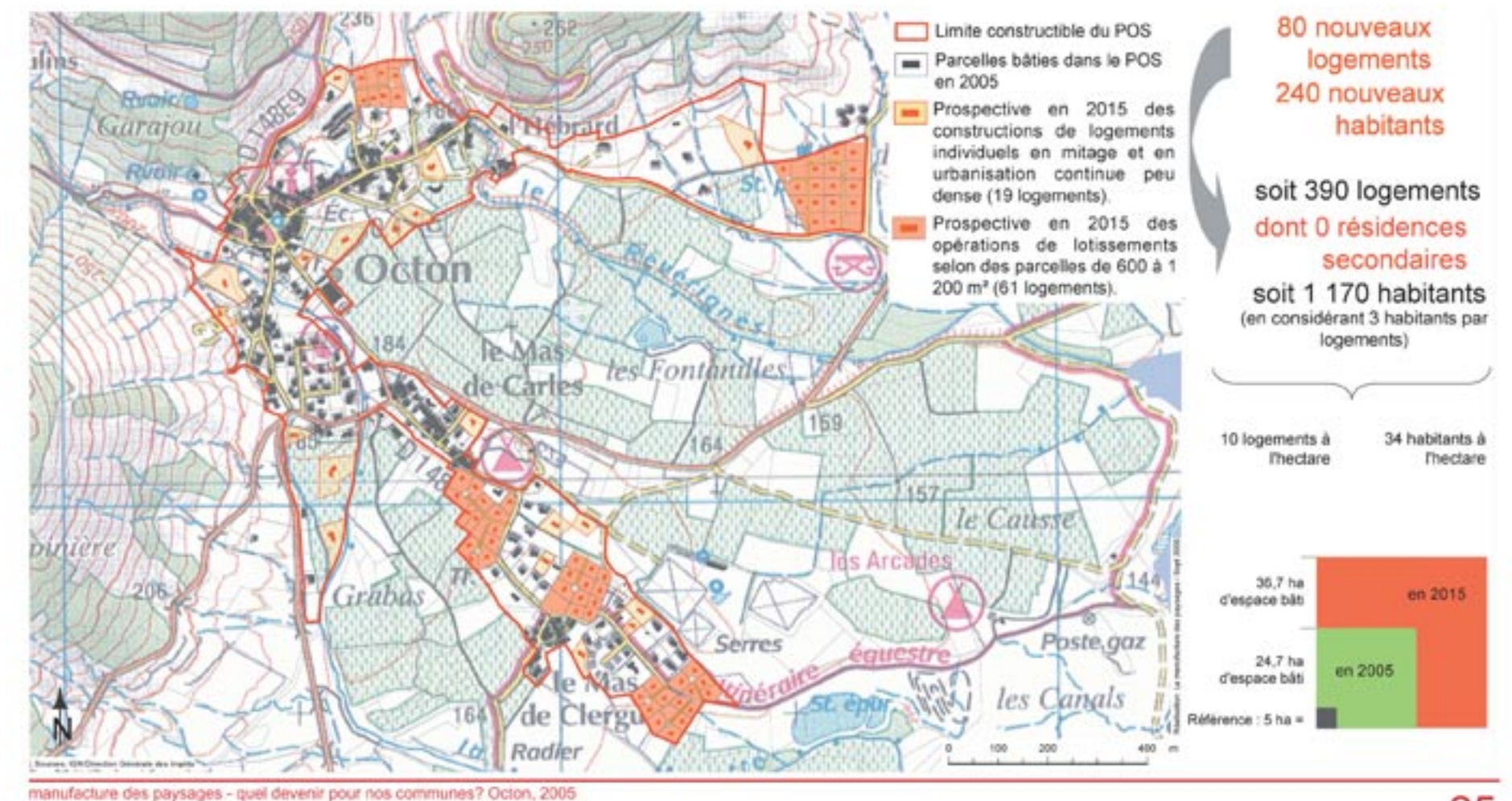
24

scénario 2- «on ouvre un peu le robinet»



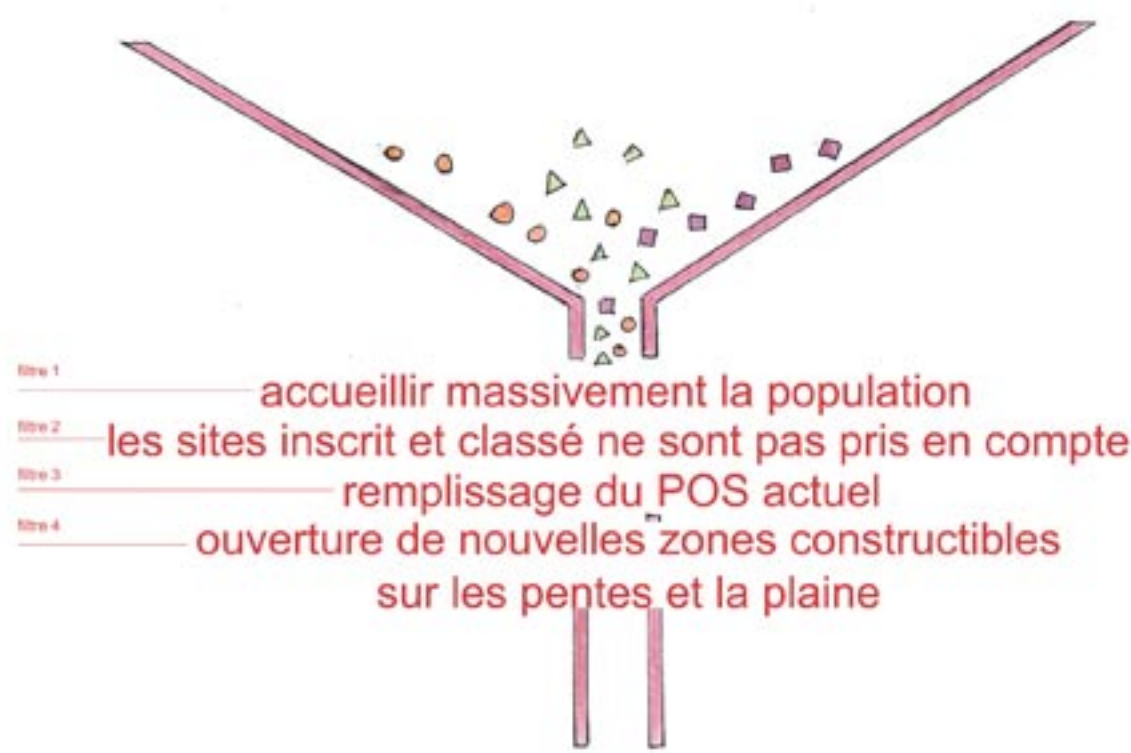
La commune souhaite s'agrandir de façon plus marquée et donc accueillir plus fortement une nouvelle population.

- > 80 nouvelles résidences principales d'ici 2015.
- Les zones constructibles du POS suffisent à l'accueil de ces 80 logements.
- L'implantation de ces logements se fait soit individuellement, soit de façon groupée, par des opérations de lotissements classiques.



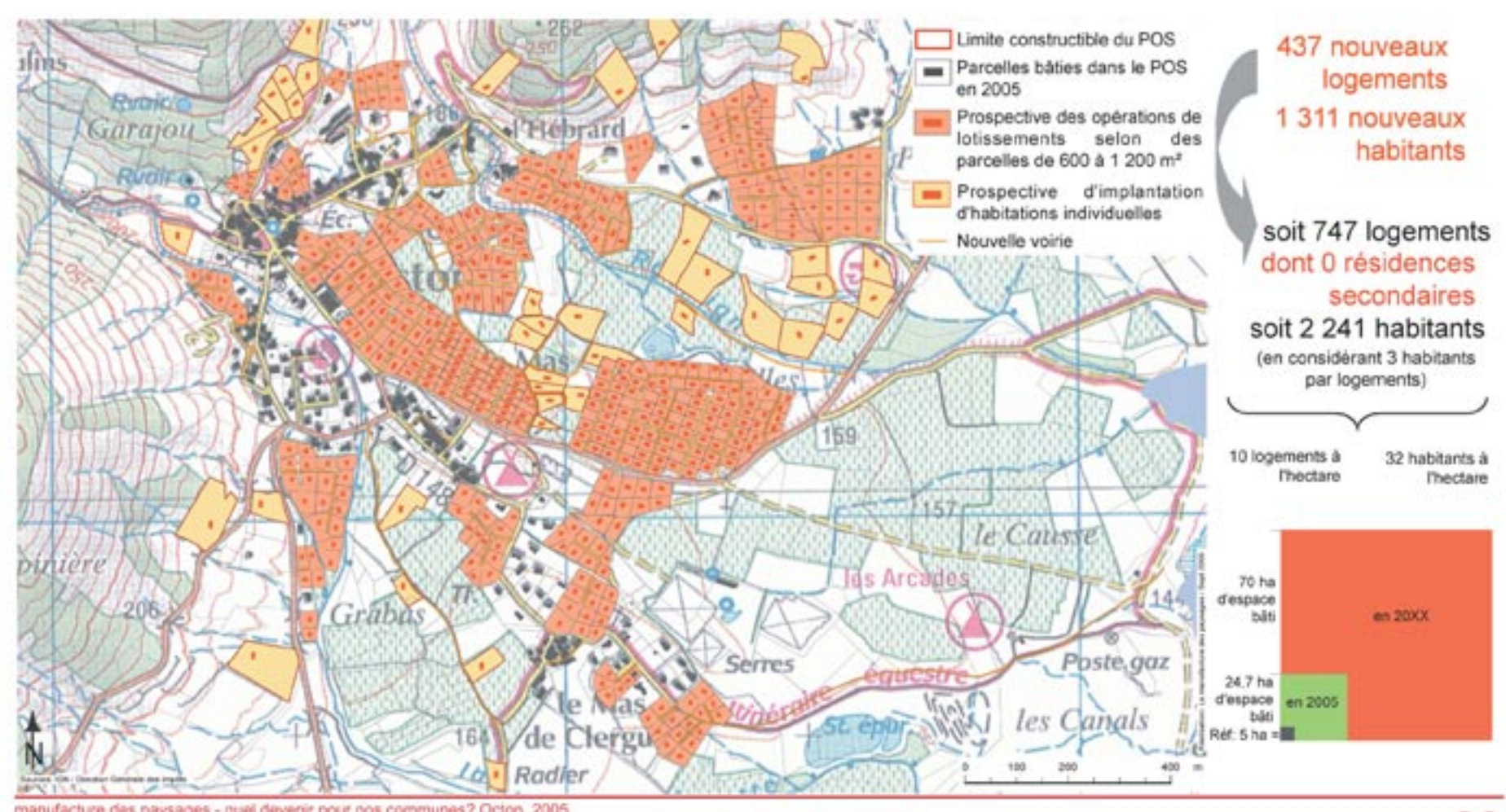
25

scénario 3- «on ouvre les vannes»



Octon accueille en masse de nouveaux habitants.

- > habitants x 5
- > logements x 2
- > mitage ou lotissement : les nouvelles constructions s'organisent selon les modèles les plus fréquemment proposés aujourd'hui
- > les règles du POS ne changent pas
- > la surface bâtie est doublée



26

faisons une pause... premières réflexions

la commune a-t-elle les ressources en eau nécessaires pour répondre aux besoins de la population accueillie dans chaque scénario?

quels sont les espaces «mangés» par les différents scénarios?
par quoi étaient occupées ces surfaces?

avec la perte de la plaine agricole, comment le village va-t-il continuer à vivre?
quelle sera la nouvelle économie du village?

comment les gens, les enfants se déplacent-ils dans le village?
comment et où se rencontrent-ils?

quel est le lien entre accueil de nouveaux habitants et consommation d'espaces?
on ne «mange» pas forcément plus de terres en accueillant plus.

le mitage et le lotissement classique sont-elles les solutions les plus intéressantes pour une commune?

quelle est la nouvelle image d'octon depuis la route venant de celles?
depuis le village des arts? depuis la route menant à toucou?

les infrastructures d'octon sont-elles suffisantes pour supporter les différentes croissances simulées?
si ce n'est pas le cas, quels peuvent être les coûts revenant aux collectivités?

quel est le nouveau paysage d'octon sans la plaine centrale?
qu'est ce que peut devenir octon avec des maisons parsemées?
quelle sera sa nouvelle identité? où seront ses limites?

des filtres tenant compte du paysage de l'identité et de la vie sociale du village sont peut-être à considérer...

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

28

comparaison des scénarios

octon en 2000



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

scénario 1

«au fil de l'eau»



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

scénario 2

«on ouvre un peu le robinet»



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

scénario 3

«on ouvre les vannes»



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

faisons une pause... premières réflexions

la commune a-t-elle les ressources en eau nécessaires pour répondre aux besoins de la population accueillie dans chaque scénario?

quels sont les espaces «mangés» par les différents scénarios?
par quoi étaient occupées ces surfaces?

avec la perte de la plaine agricole, comment le village va-t-il continuer à vivre?
quelle sera la nouvelle économie du village?

comment les gens, les enfants se déplacent-ils dans le village?
comment et où se rencontrent-ils?

quel est le lien entre accueil de nouveaux habitants et consommation d'espaces?
on ne «mange» pas forcément plus de terres en accueillant plus.

le mitage et le lotissement classique sont-elles les solutions les plus intéressantes pour une commune?

quelle est la nouvelle image d'octon depuis la route venant de celles?
depuis le village des arts? depuis la route menant à toucou?

les infrastructures d'octon sont-elles suffisantes pour supporter les différentes croissances simulées?

si ce n'est pas le cas, quels peuvent être les coûts revenant aux collectivités?

quel est le nouveau paysage d'octon sans la plaine centrale?
qu'est ce que peut devenir octon avec des maisons parsemées?
quelle sera sa nouvelle identité? où seront ses limites?

des filtres tenant compte du paysage de l'identité et de la vie sociale du village sont peut-être à considérer...

scénario 4 : octon affirme son identité

La commune d'Octon anticipe son évolution et choisit d'essayer de maîtriser son urbanisation.

et ainsi sa relation avec le paysage (voir «interprétation paysagère»)

filtre 1 — conserver la forme en croissant du village

filtre 2 — préserver la plaine agricole

filtre 3 — favoriser le lien social

car elle présente à la fois un intérêt agricole, écologique et social (voir «zoom sur la plaine agricole»)

par l'aménagement des espaces publics existants et l'intégration de nouveaux espaces publics et de chemins piétons et cyclistes dans les projets de développement de la commune

conserver la présence du «naturel» au plus proche du village

préservation de la plaine agricole

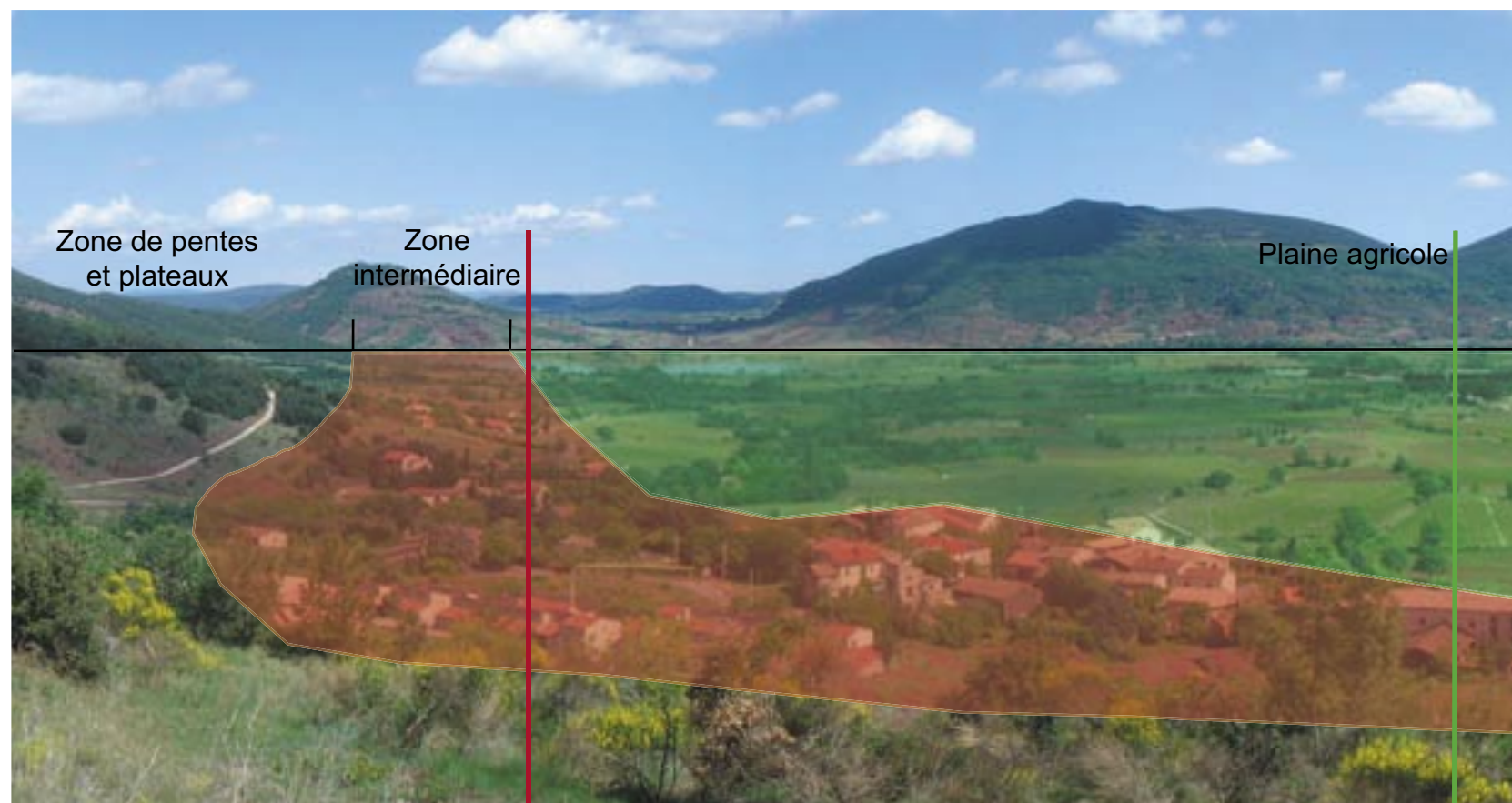
affirmation de la forme du village en croissant

chemins piétons à créer ou à valoriser

à titre d'exemples...

interprétation paysagère

3 entités paysagères



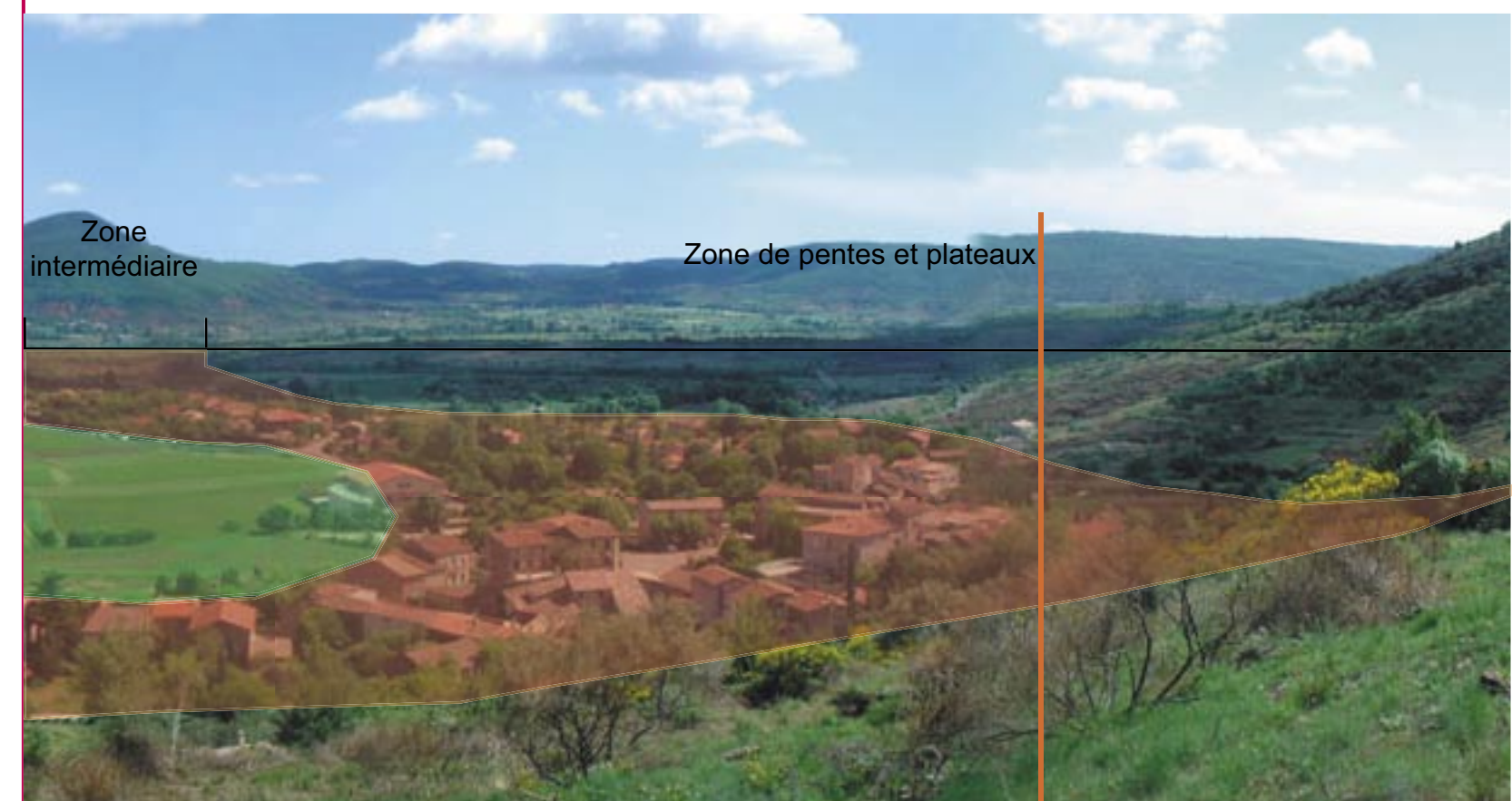
Zone intermédiaire en pente plus douce en croissant

Le croissant accueille essentiellement le bâti :
> forme d'amphithéâtre avec en son coeur la plaine agricole
> très dense afin de limiter la prise de surfaces pouvant servir à l'agriculture et l'élevage
> structure discontinue héritée des Mas qui tend à disparaître avec l'étalement urbain liée aux constructions récentes.

Zone plane en demi-ovale

La plaine
> dessinée par des formes géométriques,
> colorées de vert et de rouge ruffe avec, çà et là, des zones de vert moutonneuses.
> accueille une activité agricole prédominante et le réseau hydrographique qui la parcourt.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



Zone de pentes abruptes terminées au sommet par des plateaux

Les pentes
> marquées par la couleur rouge des ruffes,
> peu à peu grignotées par la végétation.
On y retrouve
> des traces de murets témoins de cultures en terrasses récentes.
> quelques maisons récentes en mitage

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

la plaine

La non-urbanisation de la plaine favorise la préservation des « bonnes terres agricoles », une richesse économique et alimentaire pour les générations futures, le maintien de la biodiversité, la préservation du lac, le poumon vert du village.

une mosaïque de cultures...une mosaïque d'habitats



La plaine accueille :
la viticulture l'oléiculture
les potagers privés..

...Mais aussi :
le Révérygnès et sa ripisylve
la ruffe
les haies
les murets
le système de béals et de bassins...

...Autant de combinaisons qui offrent à la fois une richesse/diversité alimentaire pour la population et une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

une zone tampon...une zone de transition



La plaine constitue
> un bassin de rétention naturel en cas de fortes pluies et une sorte de filtre naturel des pollutions issues de la vie humaine dans le village qui peut garantir la qualité de l'eau du lac.

> une zone de transition entre un milieu fortement anthropique, le village, et un environnement plus sauvage, le lac du Salagou. Cette transition est marquée par des chemins piétons à valoriser.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

la plaine

une coulée verte pénétrant dans le village



La plaine constitue une coulée verte perceptible depuis la plupart des grands axes du village : la rue des platanes, la molière, la route départementale.

Elle donne ainsi une respiration au village et un cadre de vie agréable.

une zone privilégiée pour l'agriculture



L'agriculture a longtemps été au centre de l'activité économique du milieu rural. Celle-ci constitue encore un secteur d'emploi important.

La plaine par son homogénéité, son absence de relief et sa grande étendue constitue une zone privilégiée pour l'agriculture puisqu'elle facilite l'accès des machines et ne nécessite pas d'aménagement particulier à l'inverse des cultures en terrasses par exemple. Elle est bien irriguée par les béals et quelques cours d'eau et sa proximité du lac peut faciliter l'acheminement d'eau si nécessaire.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

différents points de vues... des idées à creuser ?

Ceci n'est pas un plan de développement, mais une vision du groupe d'étude de la manufacture. Ce sont des orientations pour un urbanisme plus intégré. Ces orientations découlent de choix de filtres.

Octon, est un village soumis à la loi montagne. Alors pourquoi ne pas construire en frange basse de la colline ?
Avec comme ligne directrice, ne pas dépasser la hauteur du clocher.
Construire des habitations en alignement faisant face à la plaine pour avoir une continuité avec les habitations du Garajou.
Aménagement d'espaces verts (banc, pelouse et quelques arbres) pour dissimuler un minimum ces habitations pour qu'elles s'insèrent avec le reste du paysage du village.

Certes ce type de développement, mange une frange de la colline mais il permet de :
- Densifier à proximité du centre du village
- D'éviter de bâtir dans la plaine ou ex centre par rapport au centre
- Conserver la forme en croissant du village.

78 nouveaux logements

Afin de conserver des réserves d'évolution il serait souhaitable de ne pas développer ce secteur.

Ceci pose le problème de mise en relation du village des arts avec le reste du village.

Hypothèse de départ :

Les capacités en eau potable, en traitement des eaux usées, en réseau d'électrification et autres infrastructures de viabilisation sont suffisantes à l'accueil de cette nouvelle population.

Il en est de même pour la capacité de prise en charge scolaire des nouveaux enfants.

Pour conserver la forme en croissant du village, il serait souhaitable de fermer cet appendice à la construction.

Renforcement du Mas de Clergues par la construction d'un mas nouveau. Ceci permettrait de densifier ce secteur et par la même occasion de favoriser l'implantation de commerces, différents de ceux situés dans le centre, tels qu'un coiffeur, un tabac, ou un café retransmettant des résultats sportifs.
Ceci afin de créer de la circulation qui n'est pas convergente que vers le centre du village.

Octon est un village qui recense de nombreuses impasses. Pour faciliter la circulation interne au village ne serait-il pas souhaitable de connecter ou poursuivre ces impasses par des chemins piéton. Afin que tout un chacun puisse traverser chaque quartier et éviter une sensation d'enfermement.

Logement individuel
espace privé

Commerce avec un logement au dessus

Espaces verts ou espaces publics

Nouvelles routes

Services pédestres à créer ou renouveler

Le dessin des nouvelles constructions n'est pas à l'échelle. Il s'agit principalement de visualiser une autre forme d'occupation de l'espace.

0 100 200 400 m

3 visions de vendémian



le territoire

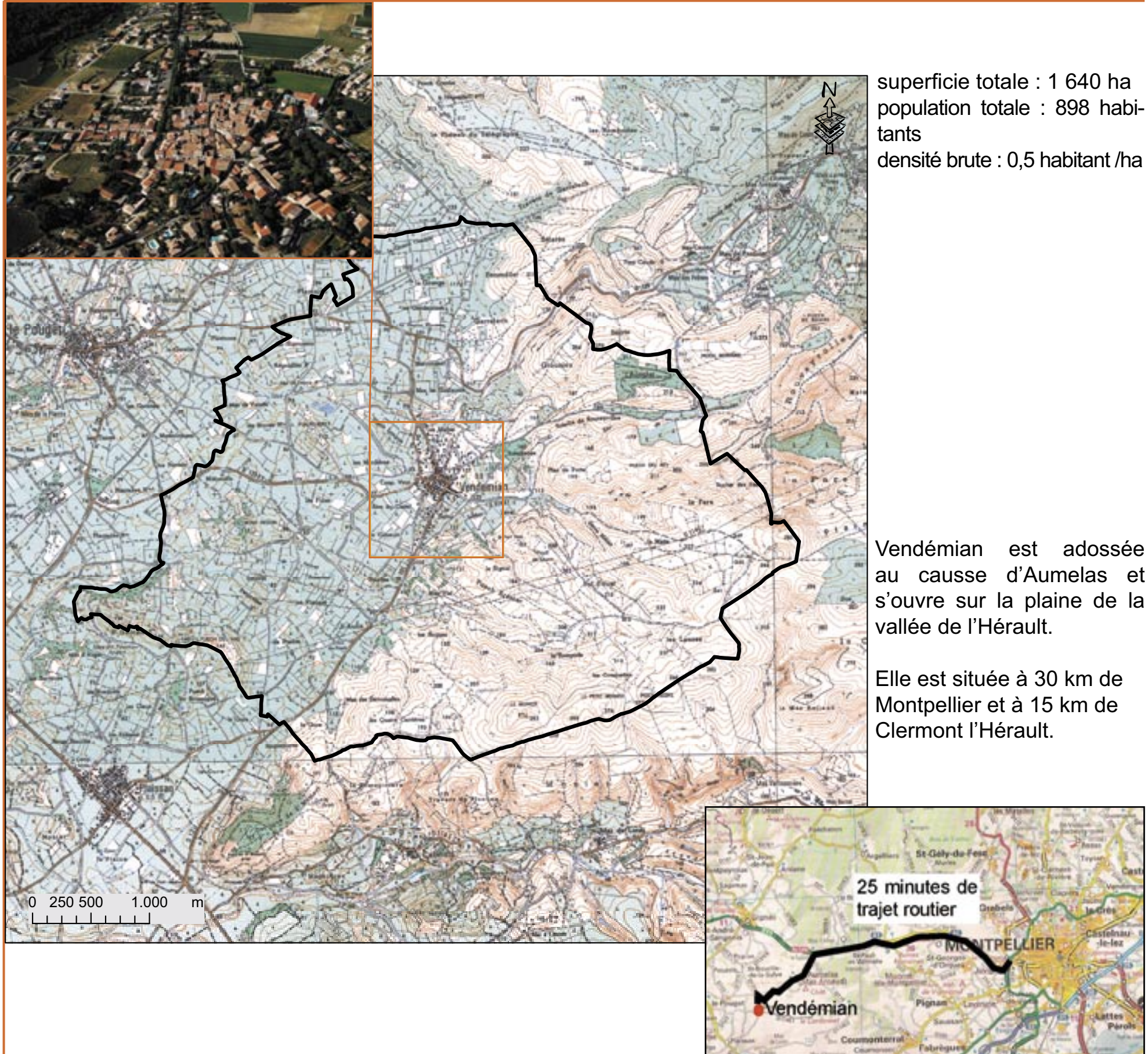


photo aérienne



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

paysage



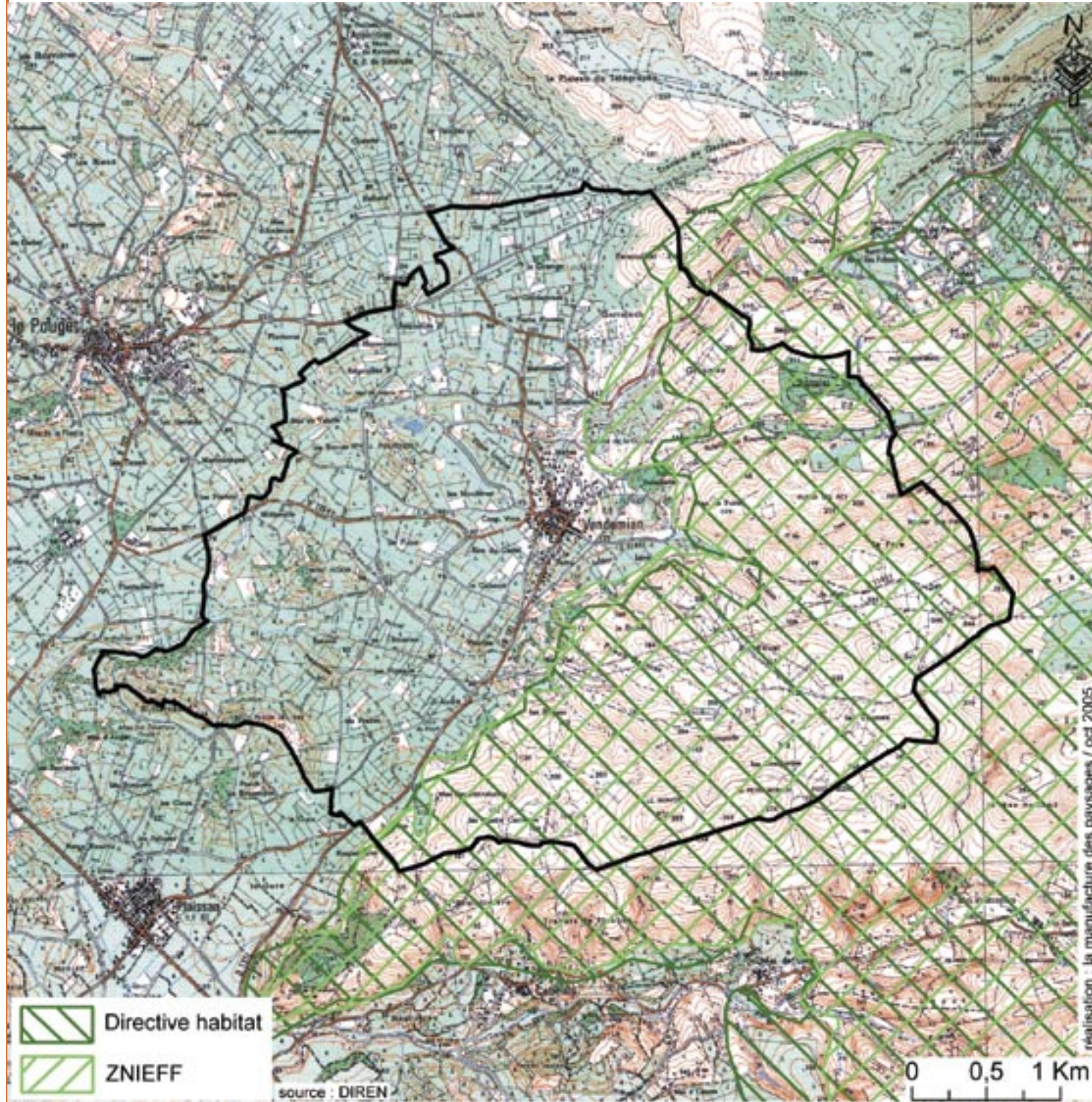
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

les charmes de vendémian



richesse écologique

zones d'intérêt écologique



La commune de Vendémian présente un territoire divisé en deux entités spatiales.

Les zonages réglementaires de la directive habitat et la zone d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) se calquent sur la séparation géomorphologique entre le causse et la plaine viticole.

Le causse est un paysage de garrigue à la végétation arbustive. Cet espace doit répondre à des obligations de préservation ou de gestion des milieux. En période estivale la garrigue est exposée à un risque d'incendie.

La plaine est un paysage de vigne. Cet espace est un espace de production.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



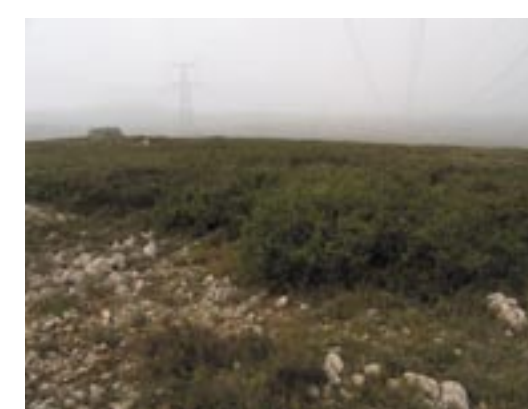
patrimoine

témoin de l'histoire du village, le patrimoine bâti, naturel et culturel construisent l'identité de la commune.

Le patrimoine fait appel à différentes évolutions que connaît le territoire dans plusieurs domaines : agricole, naturel, architectural,...



maison «traditionnelle»



garrigue



rampart et ancienne porte du château

le château fait actuellement l'objet d'une réhabilitation en logements HLM



terrain de tambourin et foyer rural



vigne et clocher de l'église, monument classé



cave coopérative

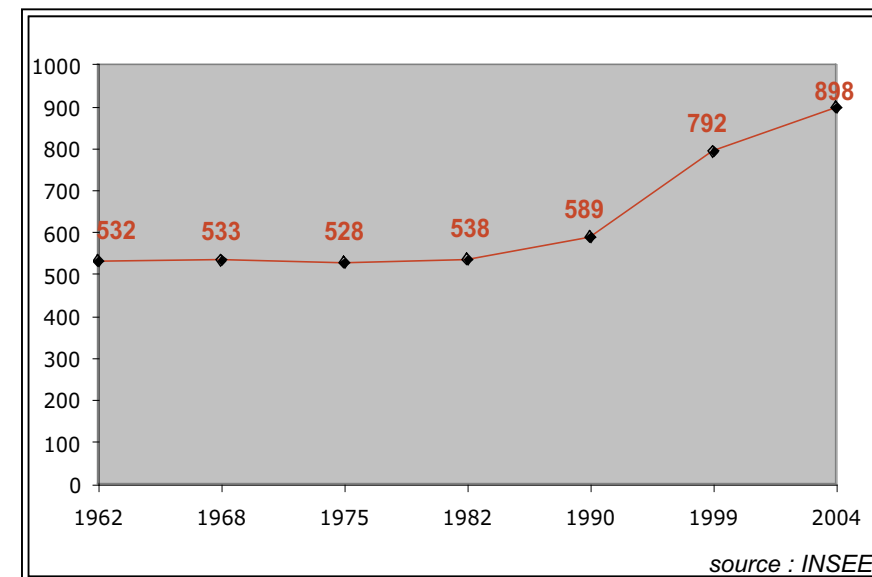
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



les habitants

une forte croissance

Evolution de la population entre 1962 et 2004



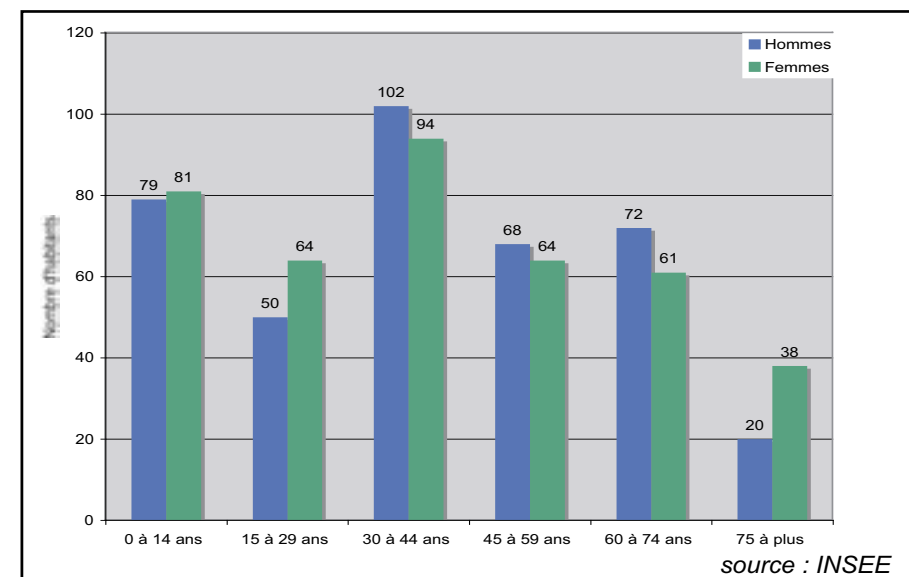
La commune recense 898 habitants en 2004.

Entre 1990 et 2004, elle s'est accrue de 52%. Depuis 1999, comme une majorité des communes de la plaine, Vendémian connaît une forte croissance de sa population avec un taux de variation annuel moyen de 2,5%. Soit la commune s'accroît de près de 20 habitants chaque année.

Au regard de la répartition de la population par tranche d'âge de 1999, Vendémian est dans une période de renouvellement et de rajeunissement de sa population.

La répartition des catégories socioprofessionnelles souligne la prédominance des actifs non agricoles au sein de la population active.

Répartition de la population par tranche d'âge et par sexe en 1999



Répartition de la population active par catégories socioprofessionnelle en 1999

Catégorie socioprofessionnelle	1999
Ensemble	628
Agriculteurs exploitants	32
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	12
Cadres et professions intellectuelles sup.	20
Professions intermédiaires	84
Employés	112
Ouvriers	76
Retraités	160
Autres sans activité professionnelle	132

source : INSEE



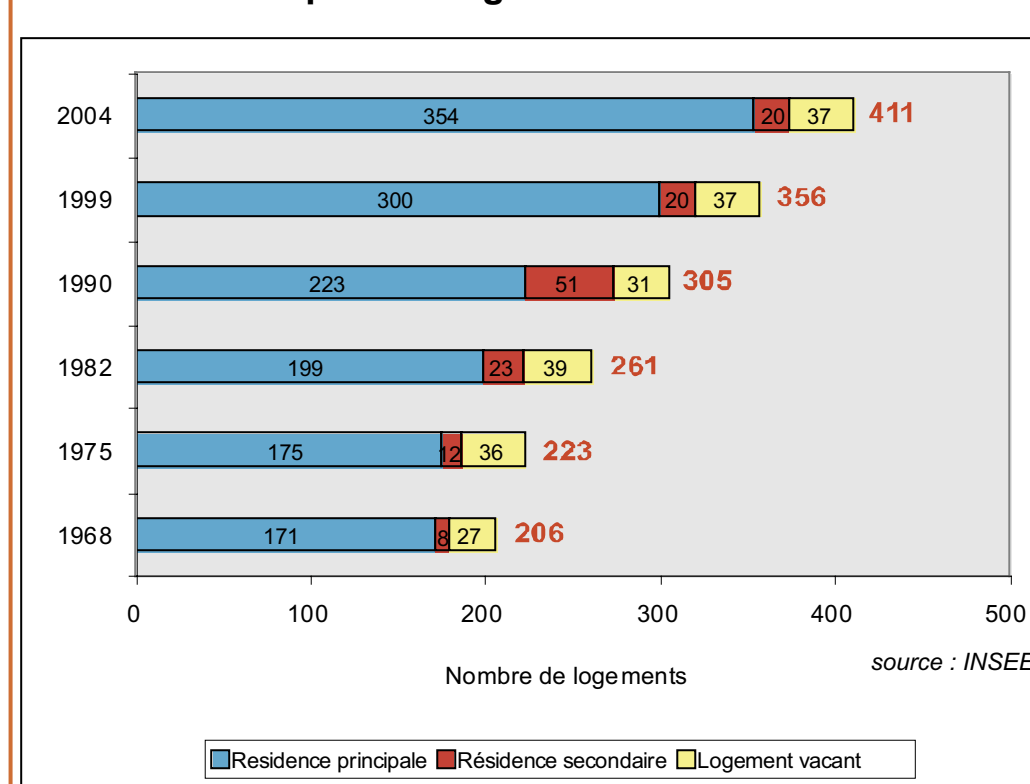
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



les logements

411 logements

Evolution du parc de logement entre 1968 et 2004

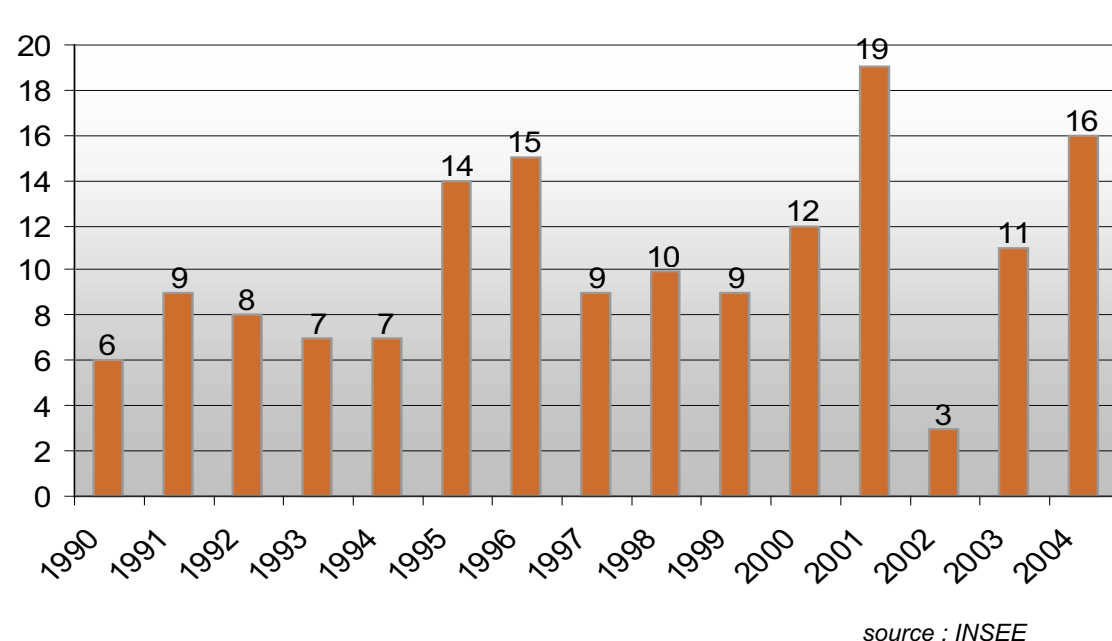


Le parc de logement de Vendémian a doublé en 36 ans. Ceci s'explique par la multiplication par 2 des résidences principales. En 4 ans le parc de logement s'est accru de 15%.

Depuis environ 1990 une conversion des résidences secondaires en résidences principales s'observe. Aussi cela explique le fait que les résidences secondaires ne représentent que 5% des logements.

La tendance à l'accélération de la construction de maisons individuelles est nette. Depuis 1999, 70 permis de construire ont été accordés pour des maisons individuelles alors qu'entre 1990 et 1999, 79 permis de construire étaient accordés.

Evolution des permis de construire accordés pour une maison individuelle de 1990 à 2004



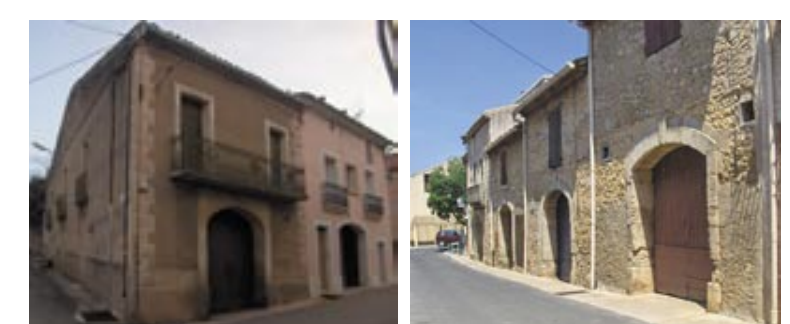
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



une diversité de logements



centre ancien du village



maisons vigneronnes



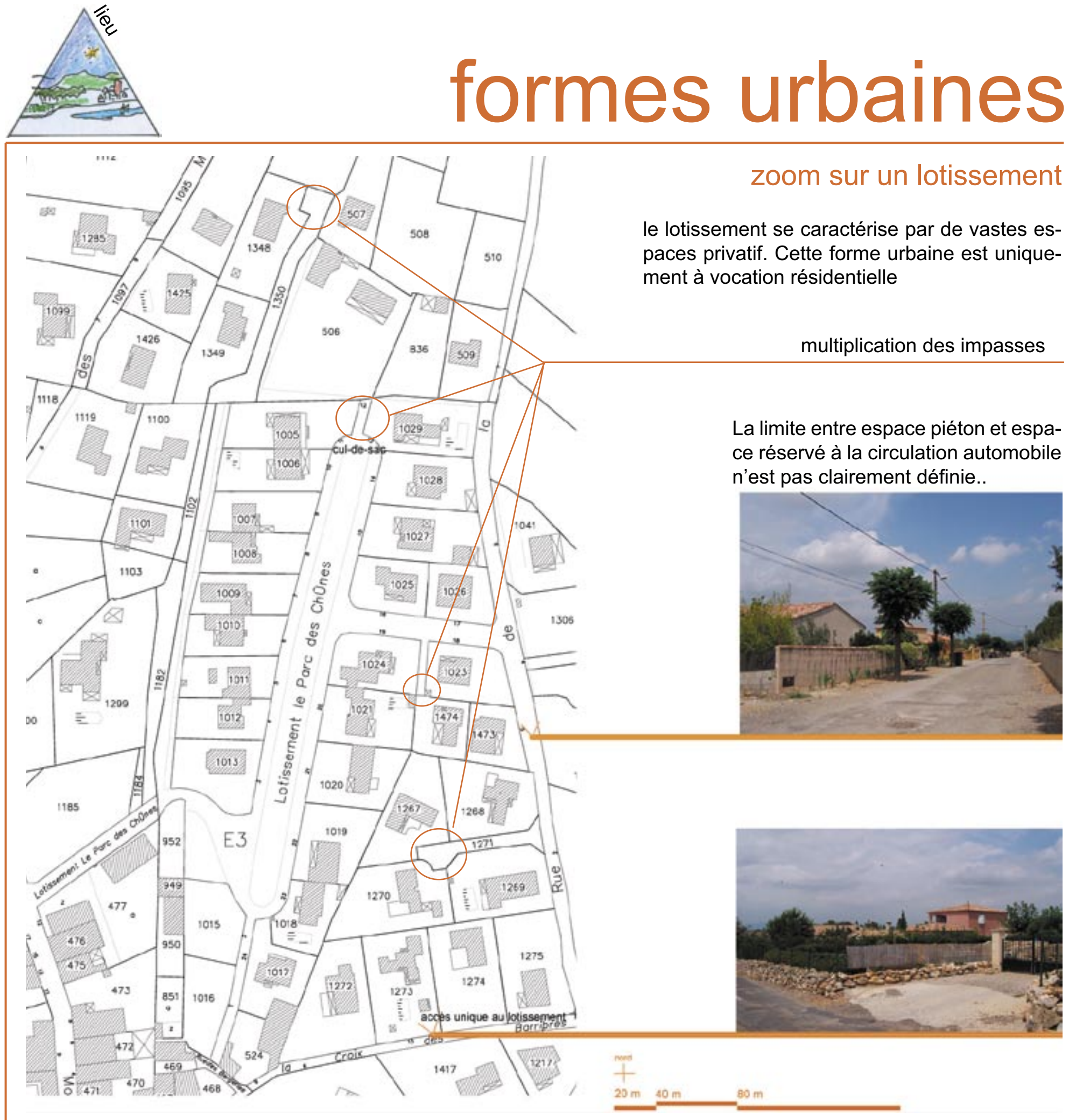
«maisons de maître»



nouvelles constructions

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

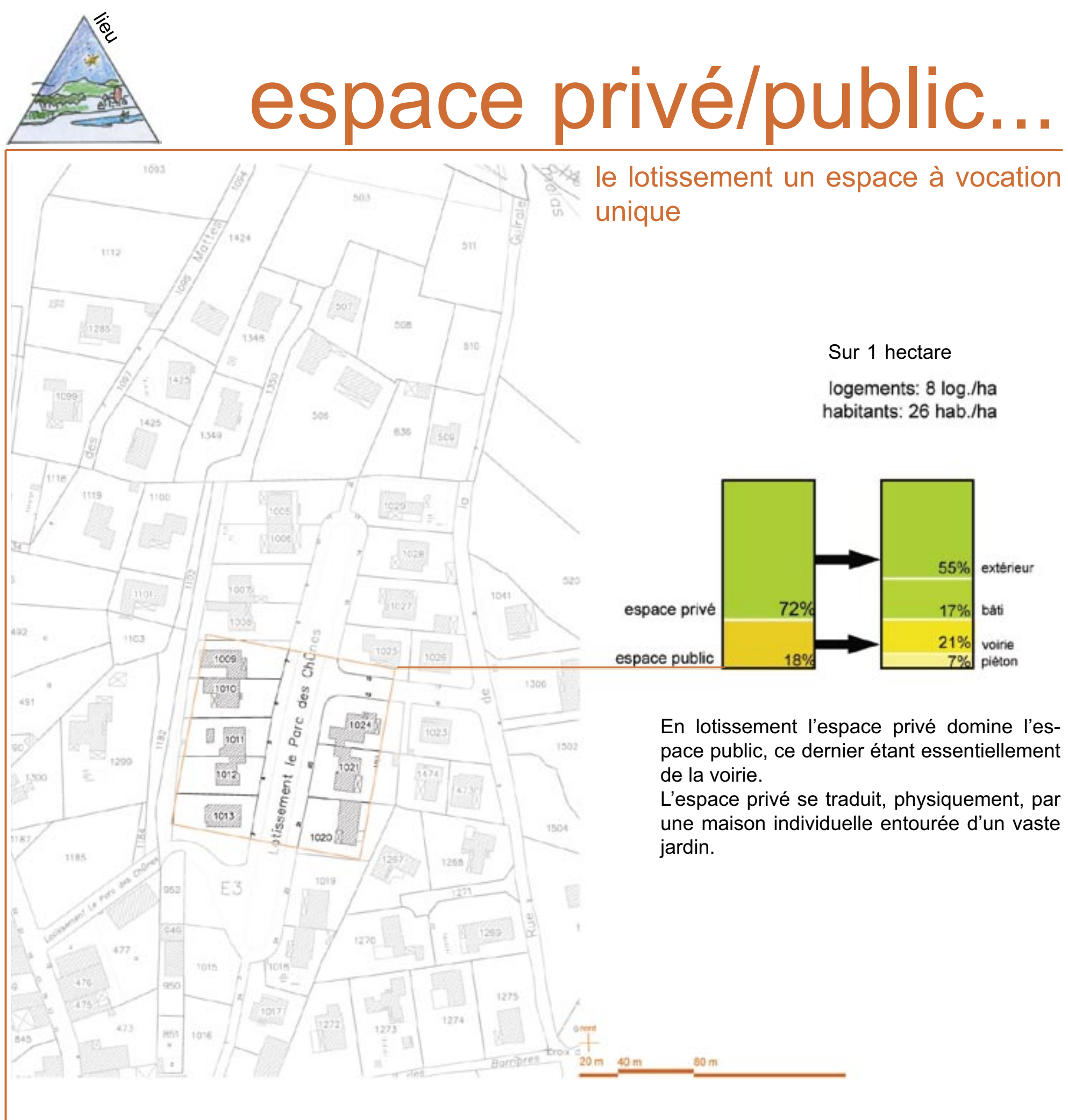
comparaison de deux formes urbaines



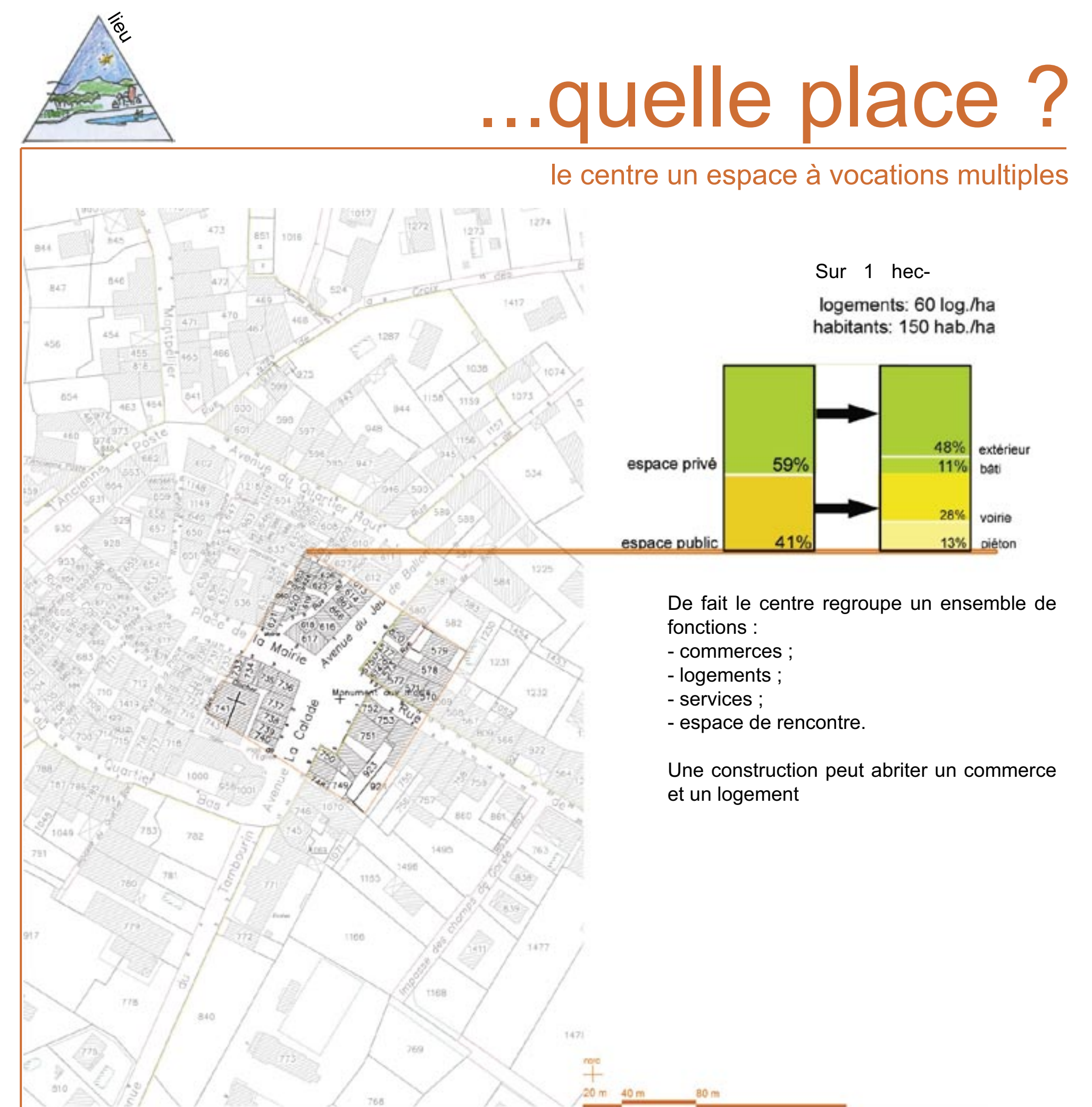
manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

agriculture



119 actifs

Il y a 119 actifs familiaux qui travaillent sur les exploitations agricoles. Le nombre d'actifs travaillant à temps plein est de 57 personnes.

La commune de Vendémian compte 66 exploitations en 2003. Moins qu'en 1988 où il y en avait 71.

Source des données chiffrées : recensement agricole de 2003



une agriculture presque exclusivement viticole

La culture de la vigne est une activité ancienne et caractéristique de Vendémian. Aujourd'hui, elle reste la première activité économique de la commune bien que les effets de la crise viticole se fassent ressentir.

Outre la production de vin, des surfaces importantes sont exclusivement réservées à des cépages de raisins de table.

La majorité des exploitations viticoles se trouvent sur la plaine.



les autres activités

- l'élevage d'ovins sur le Causse d'Aumelas était une activité importante. Aujourd'hui il n'y a plus qu'un troupeau qui a pour principale fonction de débroussailler afin de lutter contre les incendies et la fermeture des paysages.

- d'autres cultures sont présentes (céréales, olives,...) mais elles ne représentent qu'une part très minime de l'activité agricole sur Vendémian.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



commerces et services

23 activités commerciales ou de services

Ces activités sont dans des secteurs divers tels que le bâtiment et travaux publics, services de soins, assurance, garage...

En terme de commerce de proximité :

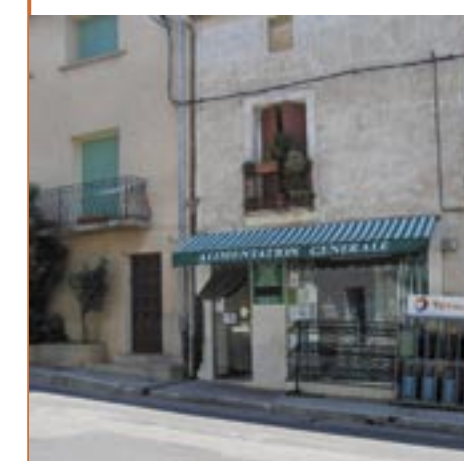
- 1 épicerie
- 1 boulangerie/pâtisserie
- 1 tabac
- 1 restaurant/ bar

De même la commune accueille des commerces ambulants plusieurs fois par semaine :

- 3 bouchers 3 fois par semaine
- 2 marchands de pizza 3 fois par semaine
- 1 primeur 2 fois par semaine
- 2 poissonniers 2 fois par semaine

Vendémian est donc un petit village où l'ensemble des besoins premiers peuvent être satisfaits par les commerces locaux.

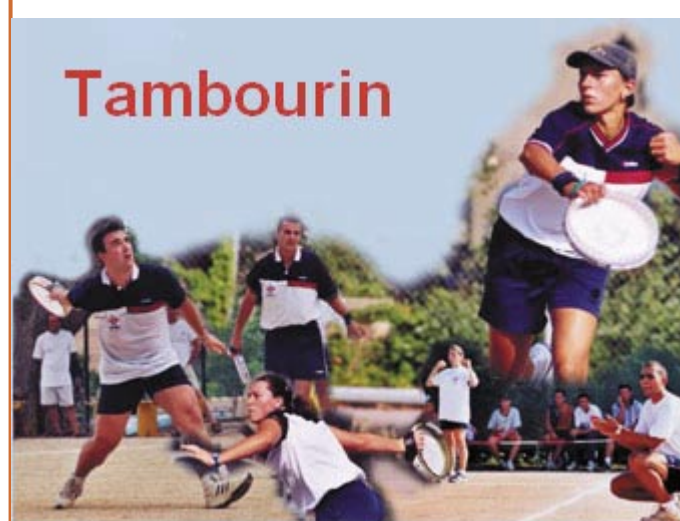
Cette considération peut être un argument à l'installation de nouveaux habitants, mais aussi traduit un certain dynamisme économique.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



vie associative



Tambourin

La commune recense 8 associations pour près de 900 habitants :

- 1 association scolaire
- 3 " sportives
- 2 " sociales
- 1 " socio-culturel
- 1 " de chasse

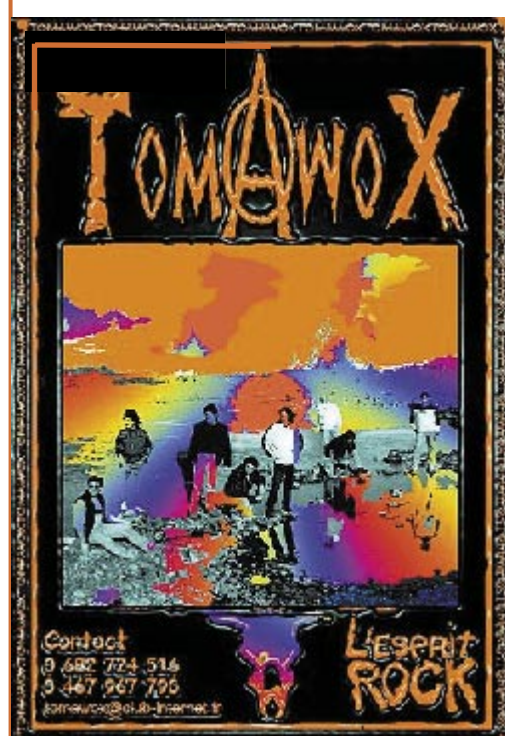
La commune de Vendémian est reconnue pour son club de tambourin. Depuis les années 60 le club s'est souvent illustré en tête du classement de la coupe de France.

vie culturelle

La commune recense 3 groupes musicaux:

- L'orphéon de Garrafach
- Les boukakés
- Tomawox

Ces derniers se produisent lors de festivals ou fêtes de villages. Ils ont un fort rayonnement et assurent un dynamisme culturel au village.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

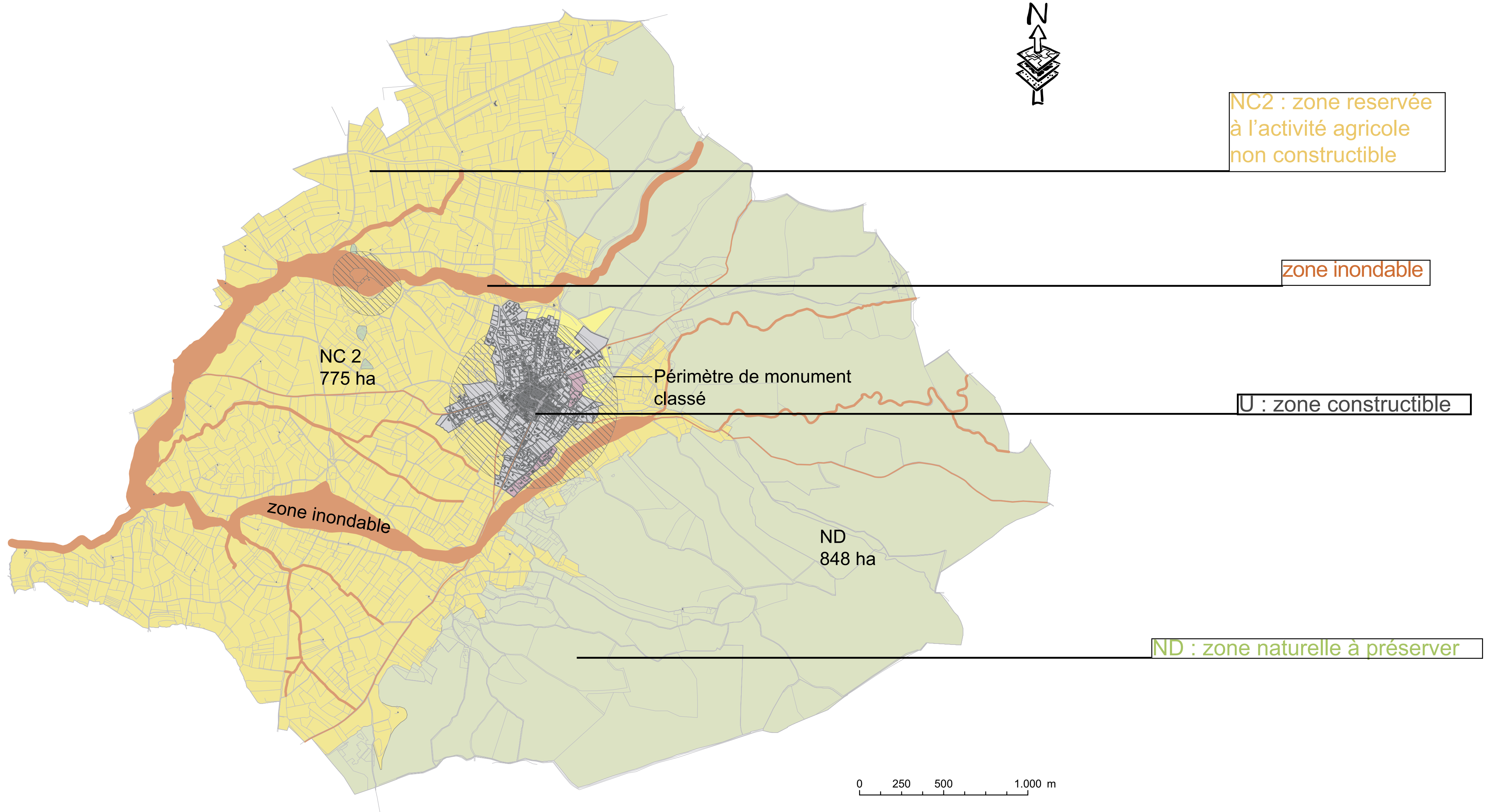


quelques repères...

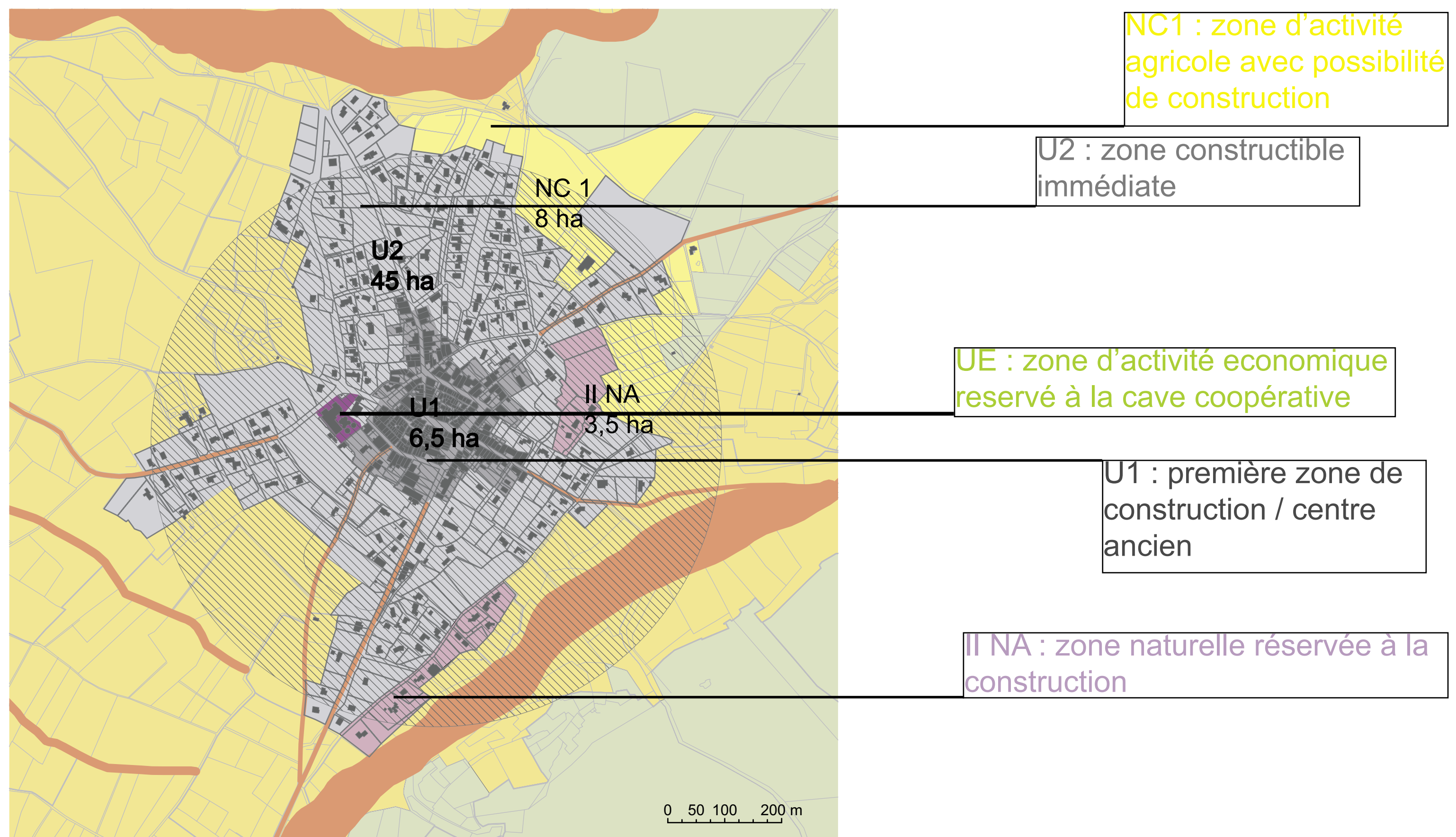
règlementaire



plan d'occupation des sols



zone	vocation
Zone urbaine	
U1	Zone constructible initiale viabilisée
U2	Zone d'urbanisation immédiate viabilisée
UE	Zone d'activité économique
zone naturelle	
II NA	Zone d'urbanisation future non viabilisée
ND	Zone naturelle dont la qualité paysagère doit être préservée
NC1	Zone de richesse économique destinée à l'activité agricole
NC2	Zone d'activité agricole où les constructions destinées à l'habitation sont interdites
	Zone inondable
	Périmètre de monument classé



Source : DGI

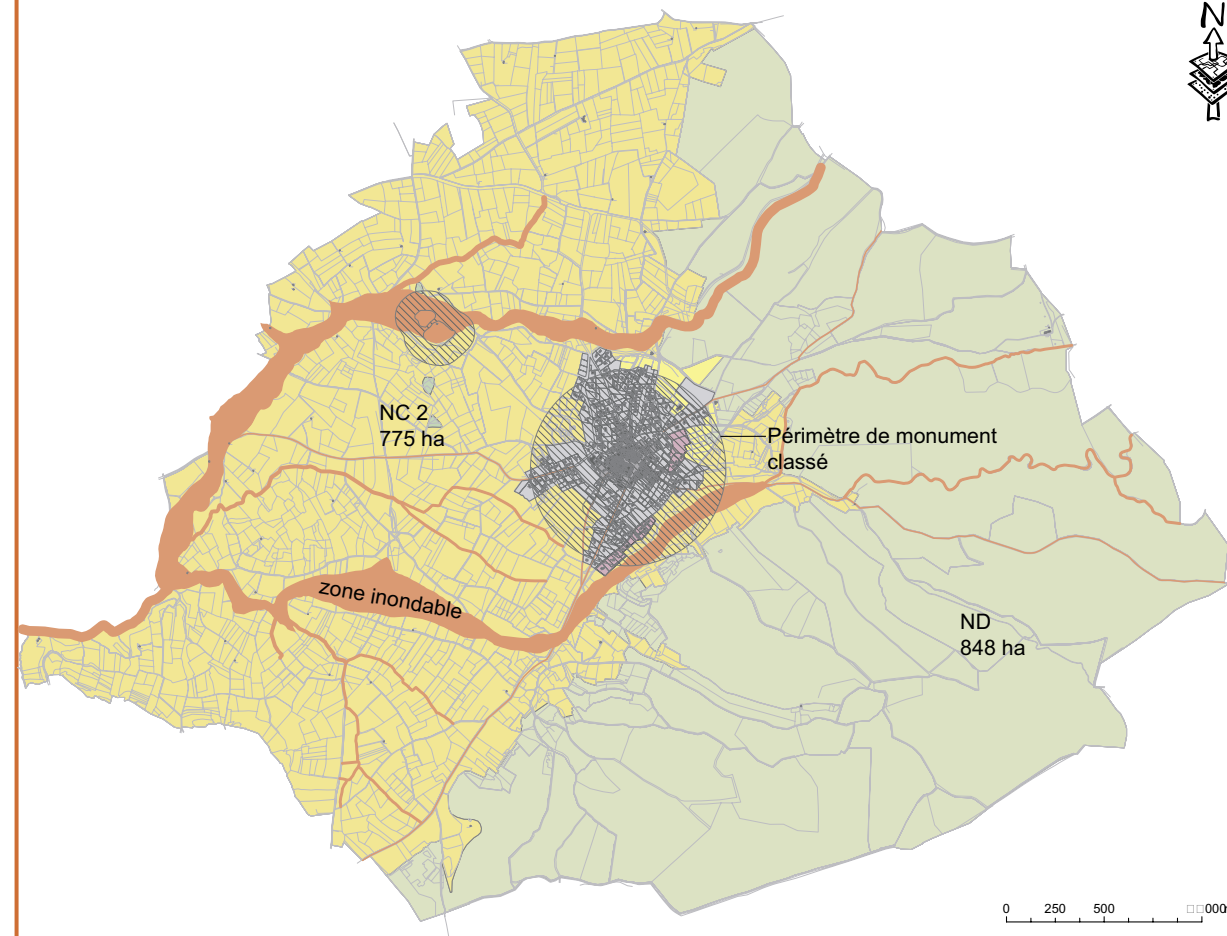
Réalisation : La manufacture des paysages / sept 2005

aujourd'hui, quelle capacité d'accueil?



pos

plan d'occupation des sols de la commune de vendémian



L'espace constructible se situe au milieu du territoire communal.



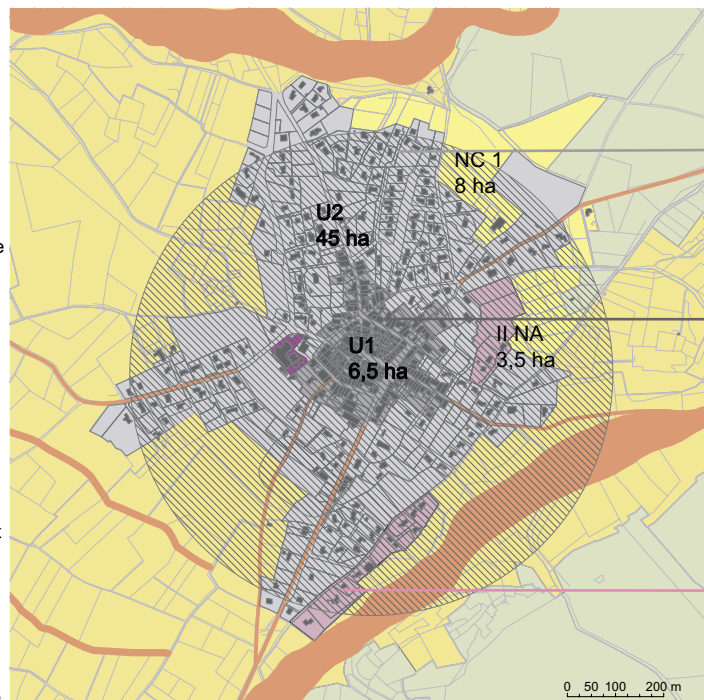
4 espaces se distinguent :

- La zone constructible
- L'espace agricole (NC)
- L'espace naturel (ND)
- Les zones inondables

La zone constructible est contenue par les zones inondables et la zone naturelle, qui sont des zonages strictement inconstructibles.

La zone NC correspondant à une zone agricole est actuellement constructible selon certaines conditions. De ce fait, si la commune doit étendre son périmètre constructible, la zone NC devrait être la première concernée par un changement de classification. De plus, au sein de ce zonage NC, le parcellaire est déjà existant contrairement au zonage ND.

zone	vocation
zone urbaine	
U1	zone constructible habitable via illis
U2	zone d'urbanisme constructible via illis
UE	zone d'activités économiques
zone naturelle	
II NA	zone d'urbanisme constructible via illis
ND	zone naturelle
NC1	zone agricole
NC2	zone agricole
zone inondable	zone inondable



Zone U2

superficie minimale : 500m²
retrait par rapport à la rue : 5 m
retrait en limites séparatives : 3m

Zone U1

implantation sur rue à l'alignement actuel ou selon les constructions voisines
retrait en limites séparatives : soit sur les limites, soit à 3m

Zone II NA

superficie minimale : 500m²
retrait par rapport à la rue : 5 m
retrait en limites séparatives : 3m

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



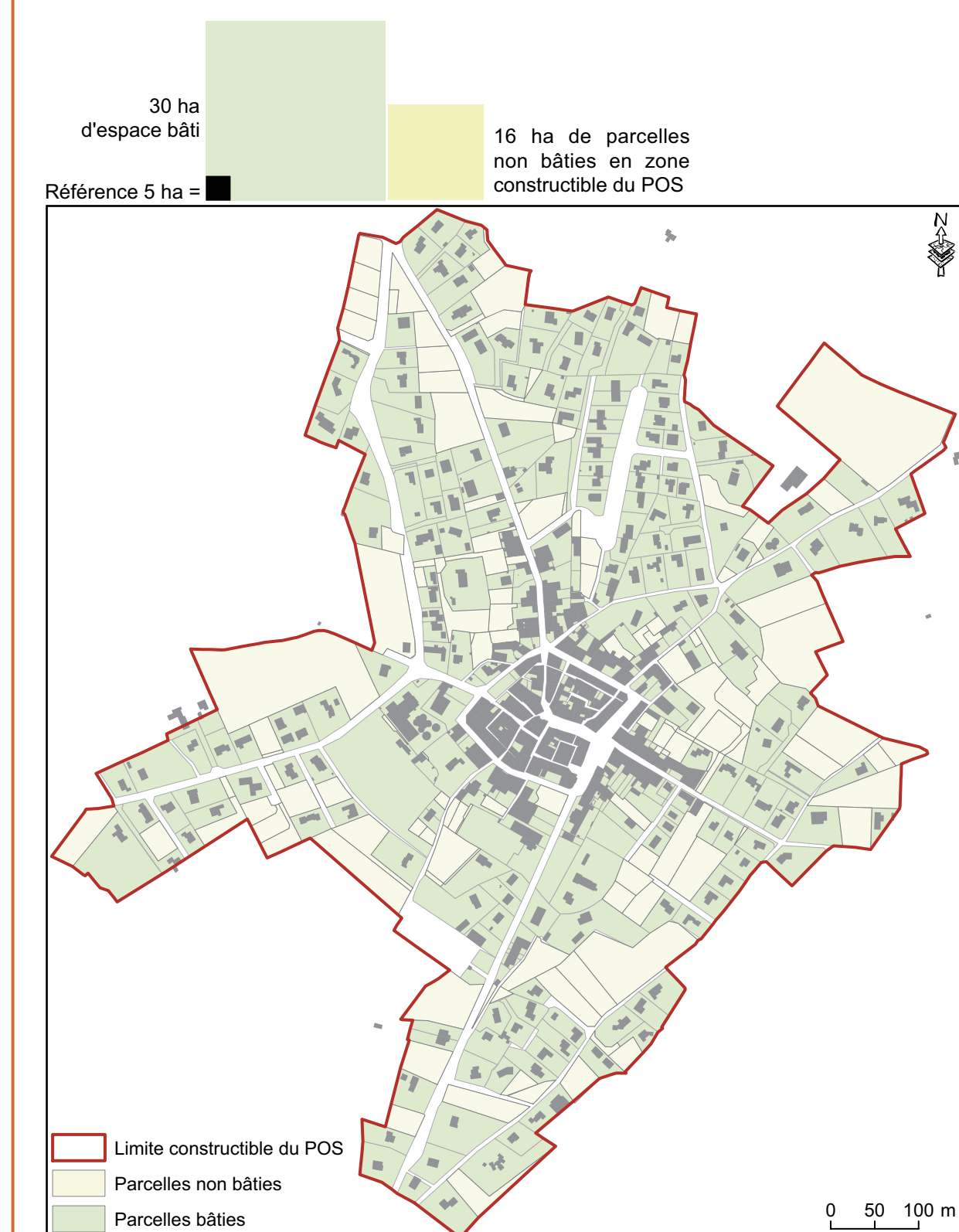
capacité d'accueil

surfaces constructibles restantes

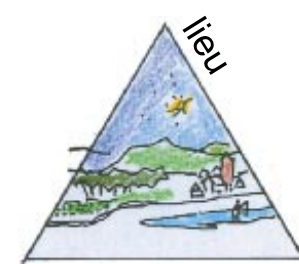
16 ha de parcelles non bâties

toutes parcelles confondues, le POS compte 16 ha de terrain à bâtir en 2005.

la commune a déjà consommé les 2/3 de ses terrains constructibles en 20 ans.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



capacité d'accueil

assainissement: 1000 EH

Assainissement par lagunage:
3 bassins: le premier de 3000 m²
les 2 autres de 1500 m²
Capacité de traitement 1000 équivalent habitant (EH)

école: 120 élèves

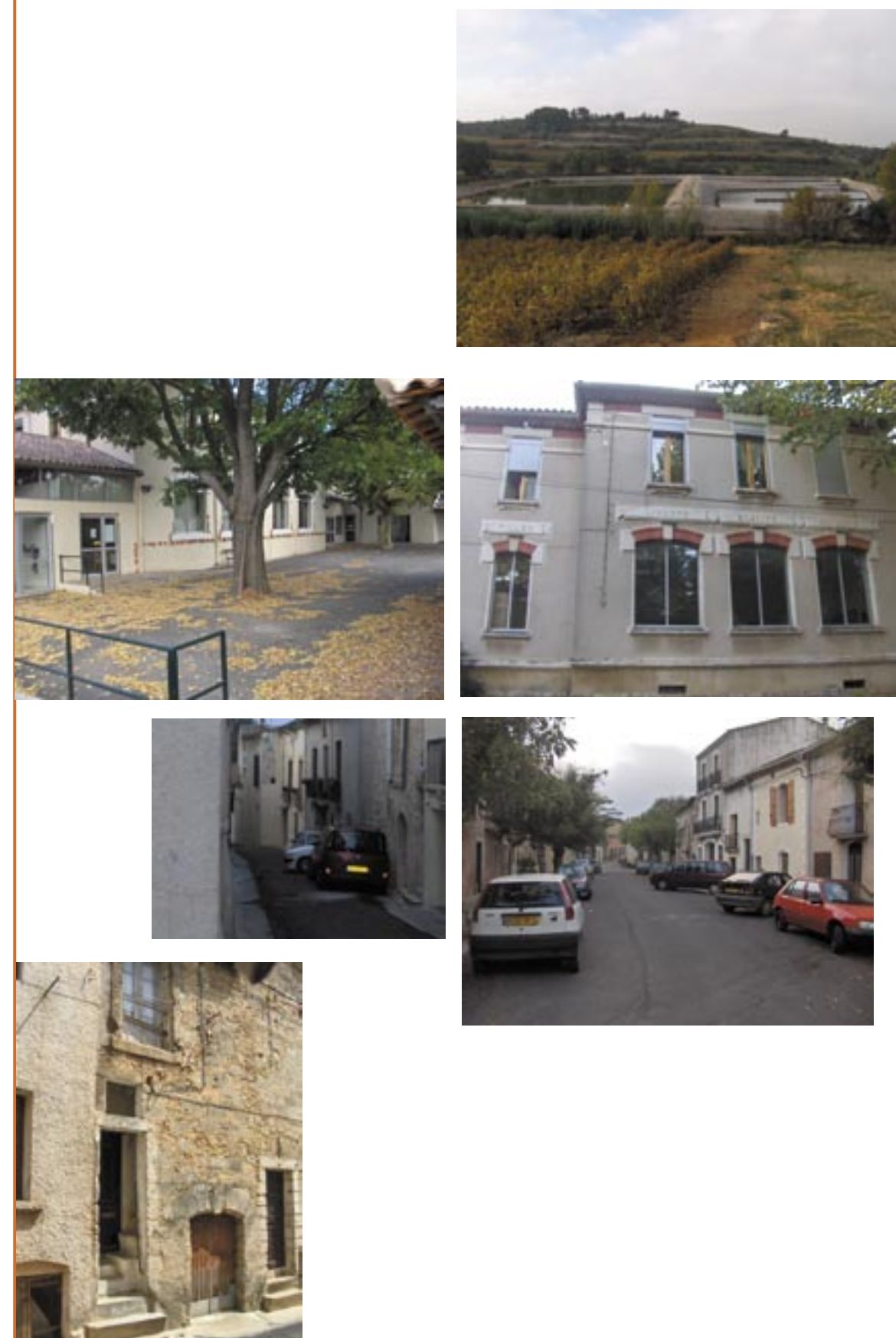
l'école primaire est constituée de 5 classes regroupant 120 élèves et ou interviennent 5 enseignants.

30 à 50 places de stationnement

les rues du centre du sont étroites et tout stationnement entraîne des difficultés de circulation. Le centre ne dispose que d'une trentaine de places de stationnement.

logements

il y avait 37 logements vacants sur Vendémian en 1999. Depuis certains sont en cours de réhabilitation, notamment dans des bâtiments proches de l'église afin de réaliser des logements sociaux.



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

remplissage du POS...«combien»?

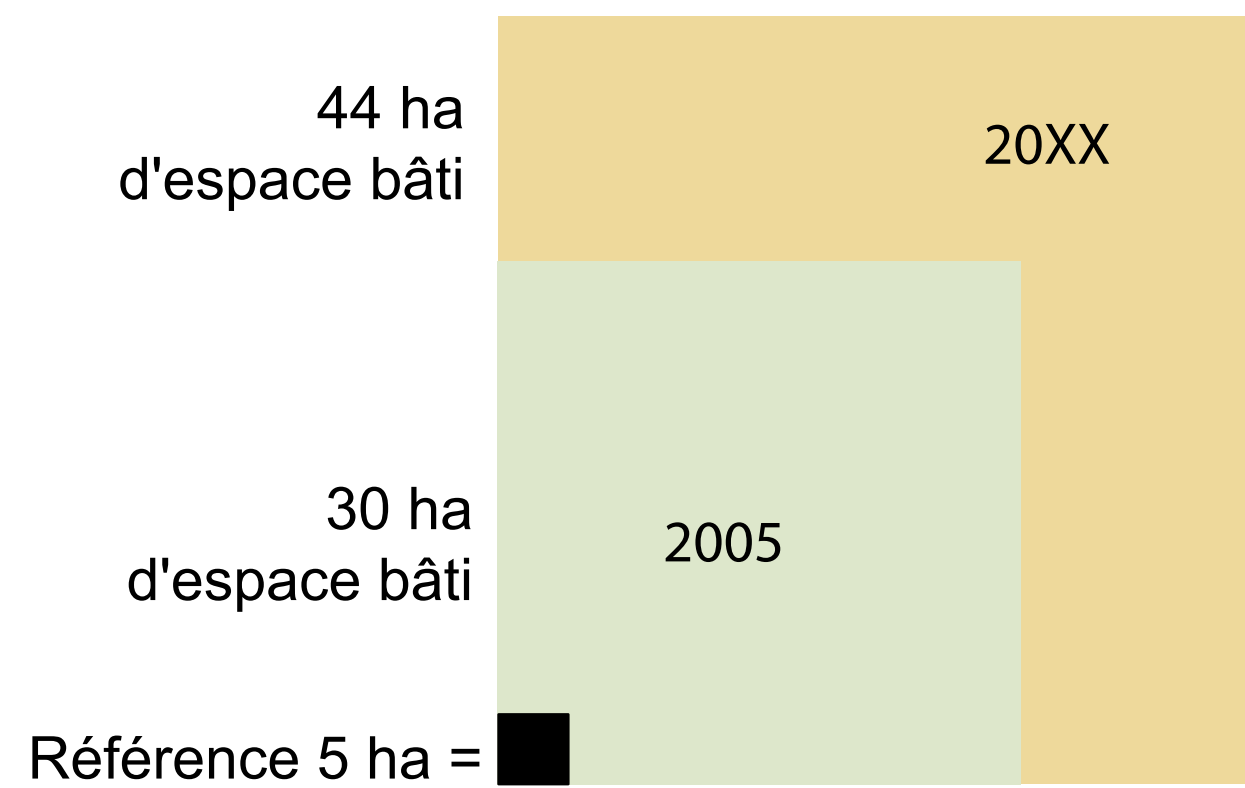
exemple de remplissage du POS en lotissements classiques

156 nouveaux logements

567 logements
Si on considère 3 habitants par logements

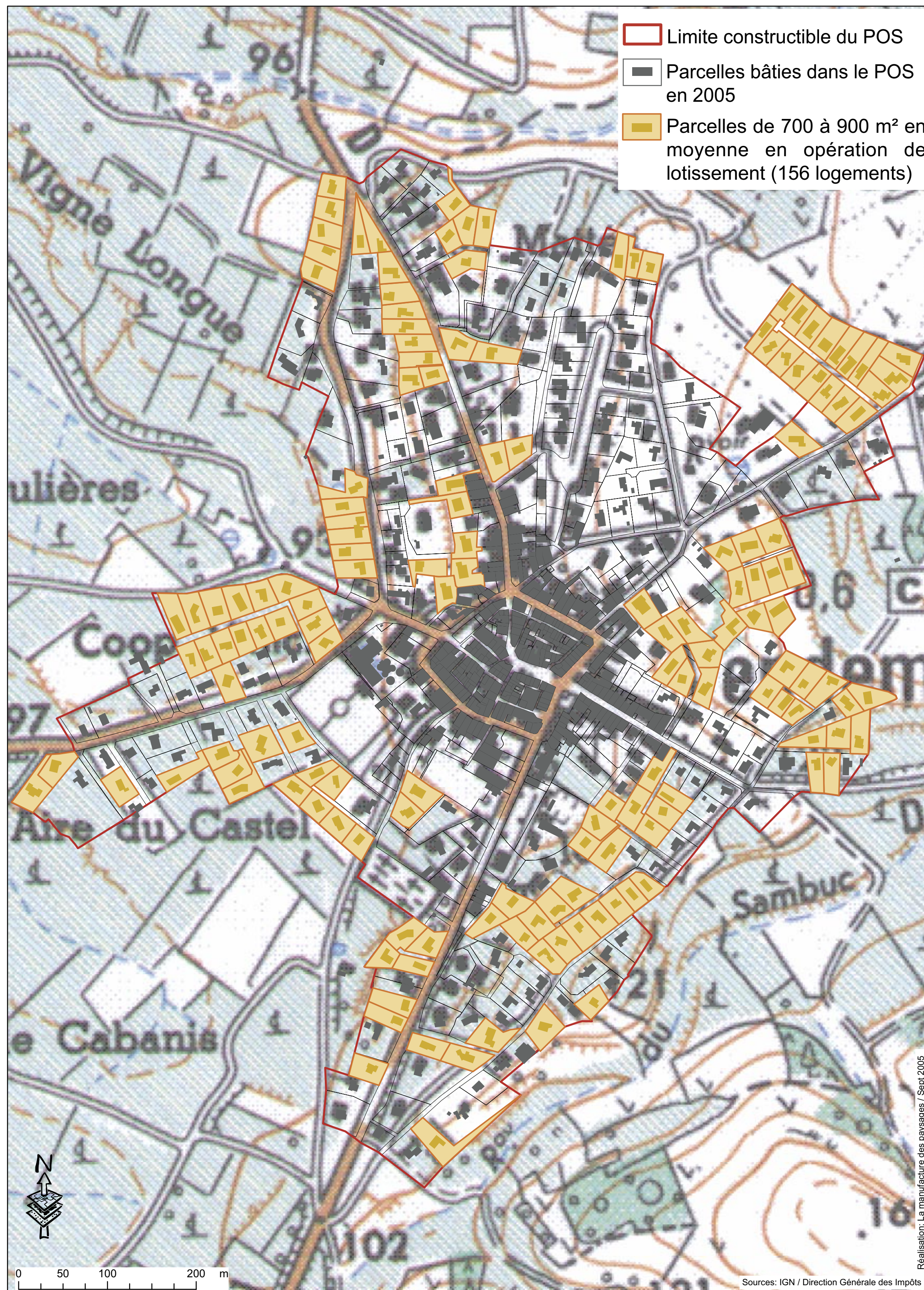
1 471 habitants

13 logements à l'hectare
33 habitants à l'hectare



combien de maisons, organisées en lotissements «classiques, selon des surfaces de 700m² à 900m², peuvent être accueillies dans les zones constructibles actuelles ?

combien cela représente-t-il de nouveaux habitants ?
quelle est la nouvelle forme, la nouvelle densité du village ?
les infrastructures d'alimentation en eau potable et en assainissement sont-elles suffisantes pour répondre aux besoins de la nouvelle population du village ?



cet exercice permet de donner des chiffres-repères pour la commune au regard de sa capacité d'accueil et du nombre de logements et d'habitants que peut contenir son POS.

différents remplissages, selon différentes organisations et densités peuvent être visualisés et chiffrés.(mitage, maisons mitoyennes, logements collectifs ...)

vendémian en 2005, «une étoile»...

411 logements

898 habitants

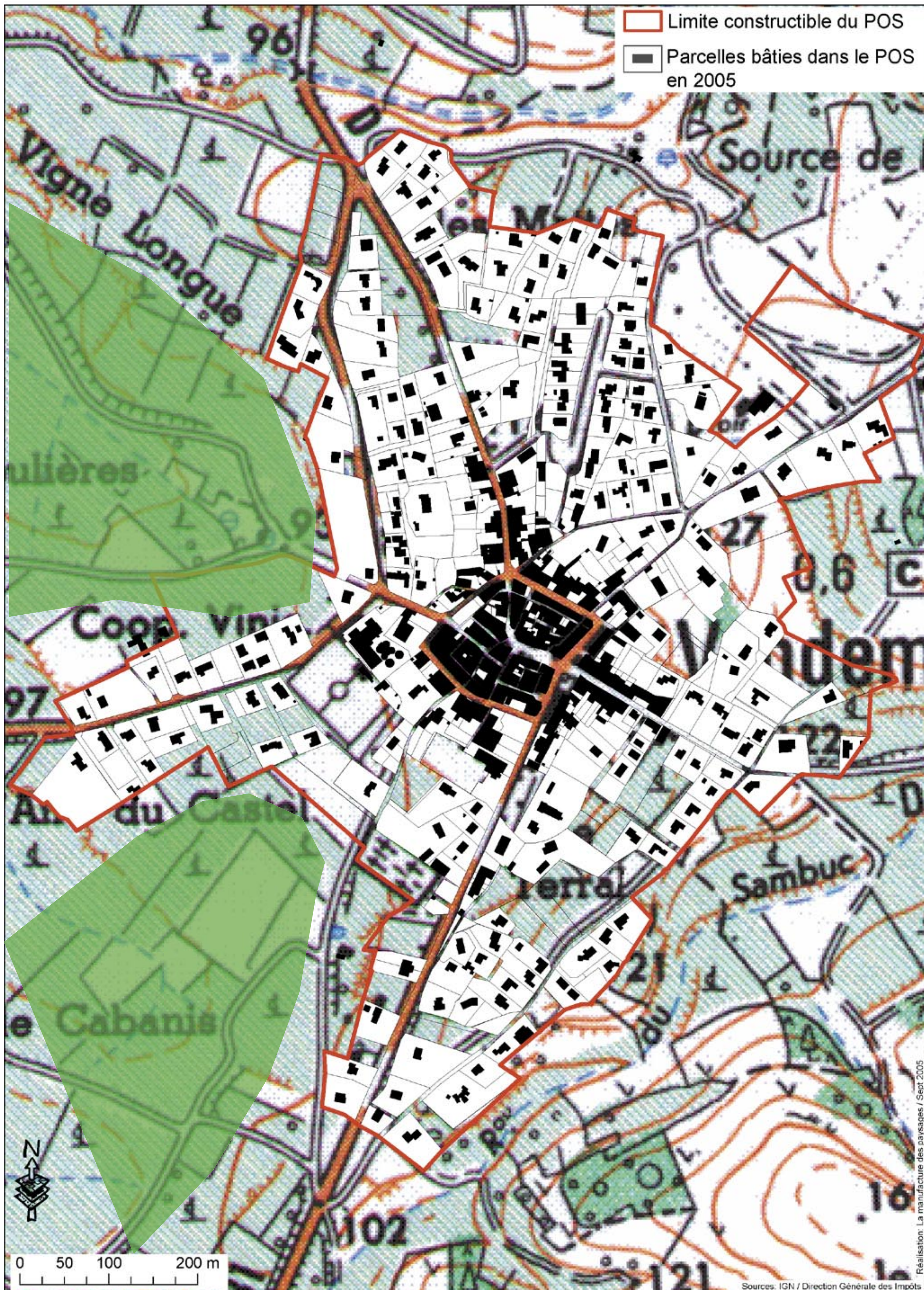
14 logements
à l'hectare

30 habitants
à l'hectare

30 ha
d'espace bâti

2005

Référence 5 ha =



cette forme d'étoile est moins marquée du côté du causse au niveau de l'ouverture de vendémian sur la plaine viticole, la forme en étoile est très nette et marquée par des percées vertes, par exemple au niveau du puits et des potagers .

les enjeux perçus

Entre attractivité et volonté de croître raisonnablement, comment Vendémian peut **accueillir** de nouvelles populations et économiser les terrains constructibles ?

L'éloignement progressif du **centre du village** ne représente-t-il pas un frein au dynamisme de la commune ?

Les parcelles agricoles (en zone NC) sont les premières concernées par une reclassification en zone constructible. Aussi, de **la santé de l'activité agricole** dépend l'expansion des espaces bâtis (question des parcelles agricoles en friche en limite des zones constructibles du POS).

La commune souhaite t-elle poursuivre **la croissance** qu'elle connaît depuis ces 15 dernières années ?

Aujourd'hui, **l'agriculture** est encore un pilier économique et social de la commune. Et demain ? Souhaite-t-on la maintenir ? Comment ?

La commune connaît des problèmes en terme de **voirie** et de **stationnement**, quels seraient les aménagements qui permettraient de l'améliorer ?

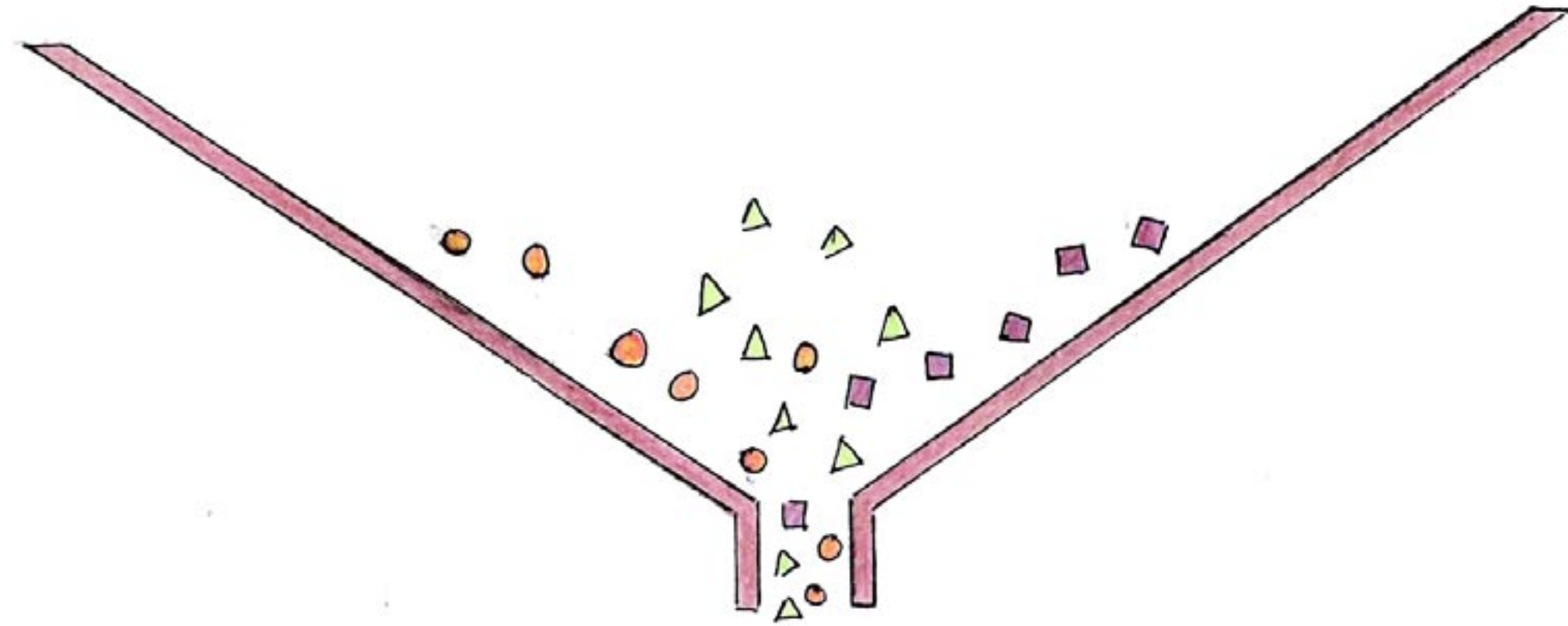
Comment les nouvelles constructions peuvent elles respecter **l'identité architecturale** de la commune ?

Le causse d'Aumelas n'a plus une fonction économique pour la commune, quel **rôle** a t-il maintenant ?

Vendémian est siuté **entre plaine et causse**, son développement ne va-t-il pas dissocier, séparer ce lien, cette relation ?

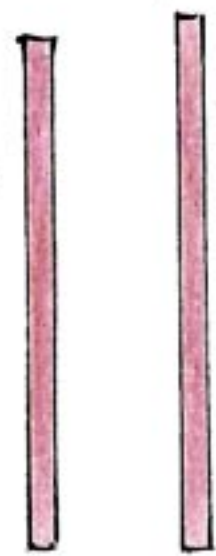
...

scénario 1- «au gré du vent»



filtre 1 — poursuivre l'évolution actuelle

filtre 2 — se conformer au POS



En 2015 la commune compte
74 nouvelles résidences principales.
dans la mesure où :

- > les vastes opérations de lotissements ne sont toujours pas encouragées
- > la réglementation actuelle du POS n'est pas modifiée
- > la tendance à la subdivision de parcelles déjà construites se poursuit

questions soulevées :

au rythme de la croissance urbaine, se pose la question du reclassement des parcelles agricoles, en friche ou exploitées, situées en limite de zones constructibles.

face à la hausse du prix du foncier que peut entraîner un accroissement urbain comme celui-ci, comment la commune peut-elle conserver une mixité sociale ?

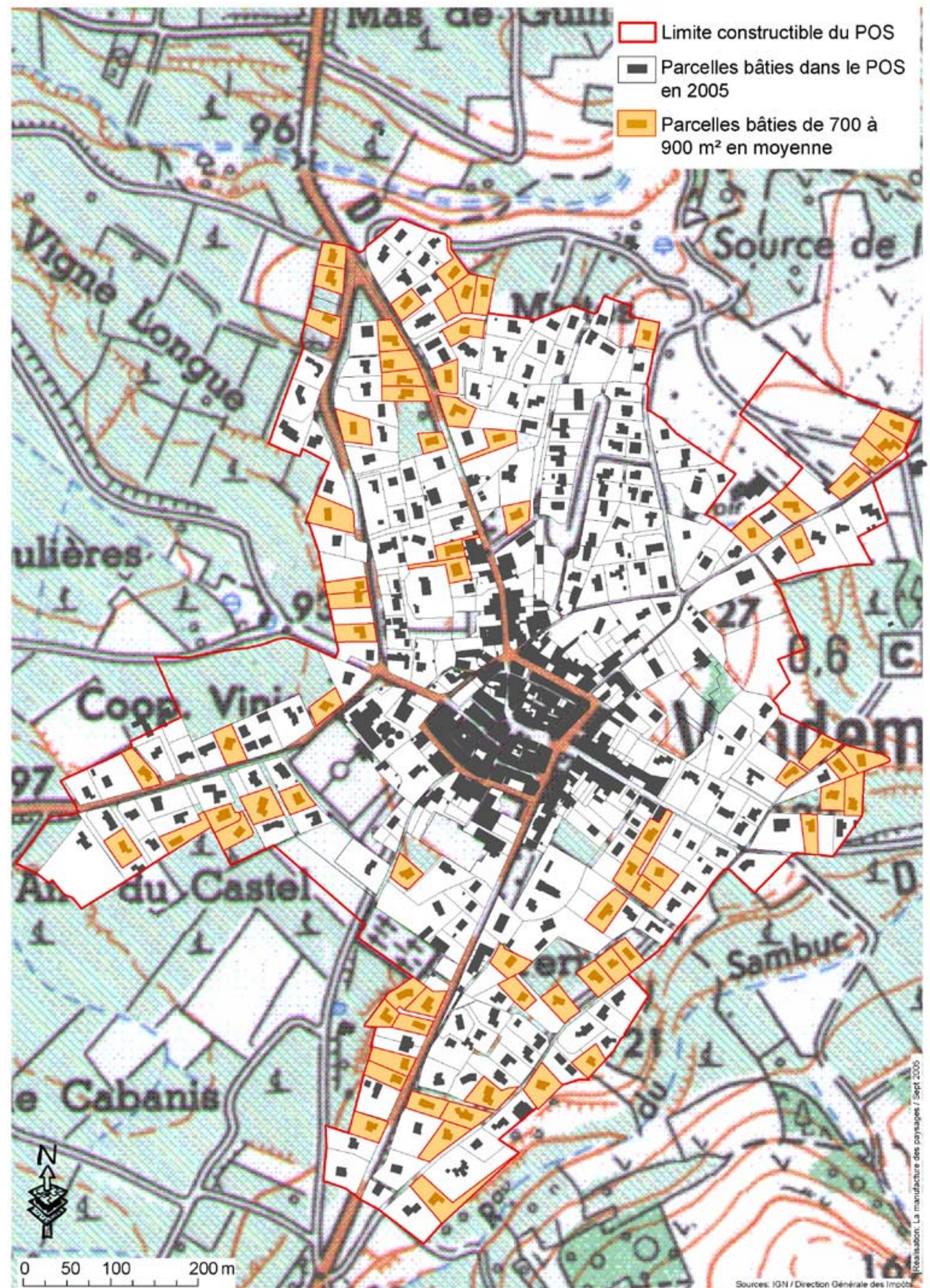
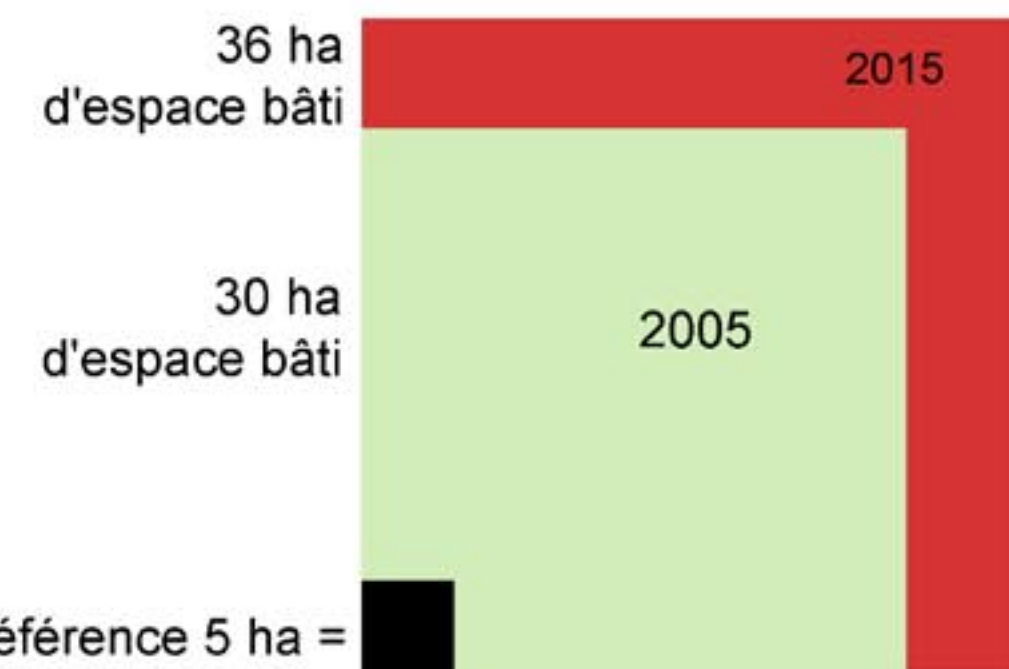
les grands axes de communication seront-ils les axes de développement du village?

les infrastructures en terme d'assainissement et d'eau potable sont-elles suffisantes pour répondre aux besoins de la population ?

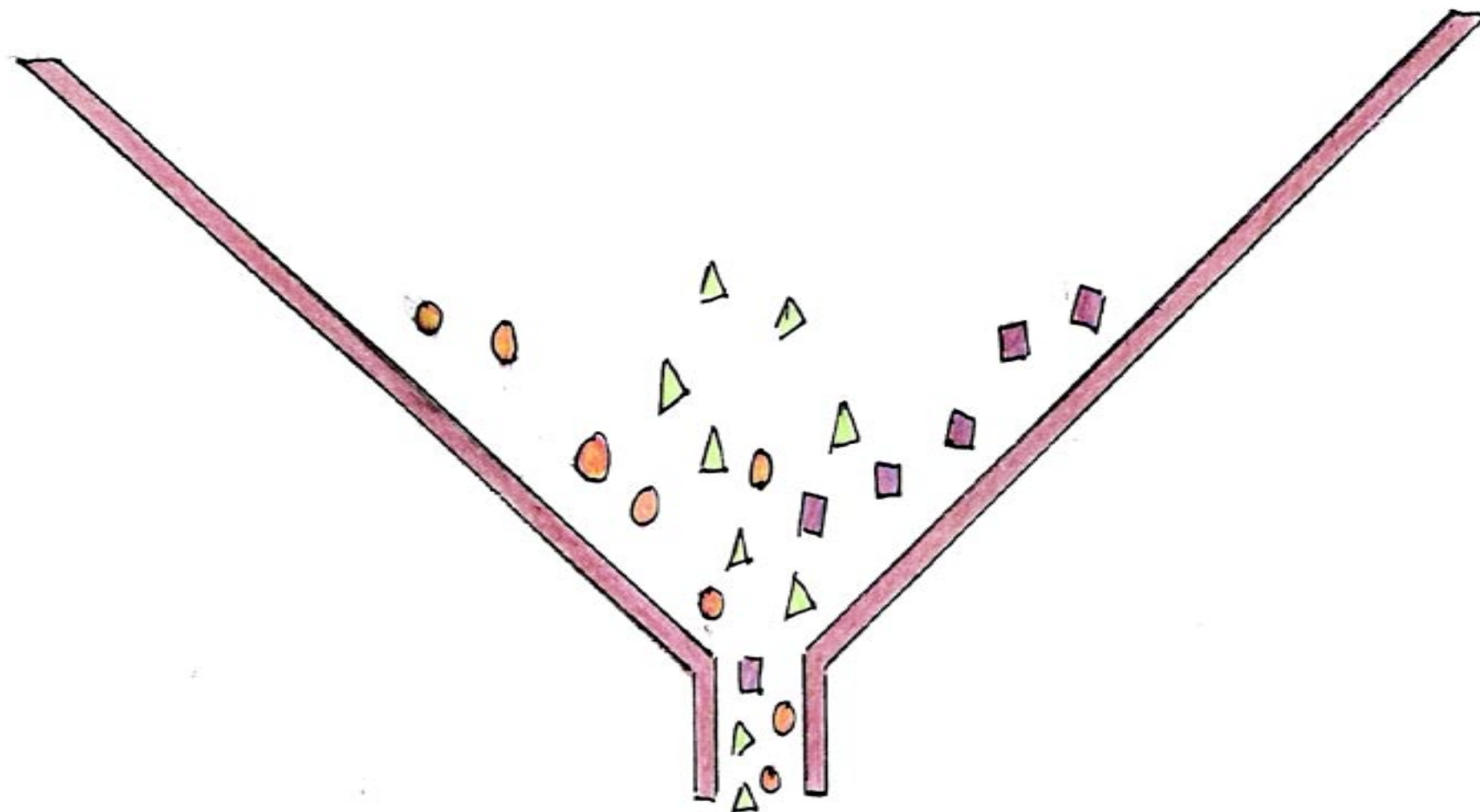
74 nouveaux logements
220 nouveaux habitants

485 logements
1 110 habitants

13 logements
à l'hectare
30 habitants
à l'hectare



scénario 2- «à tous vents»



470 nouveaux logements
1410 nouveaux habitants

S'il on considère 3 habitants par logement

881 logements

2310 habitants

11 logements
à l'hectare

30 habitants
à l'hectare

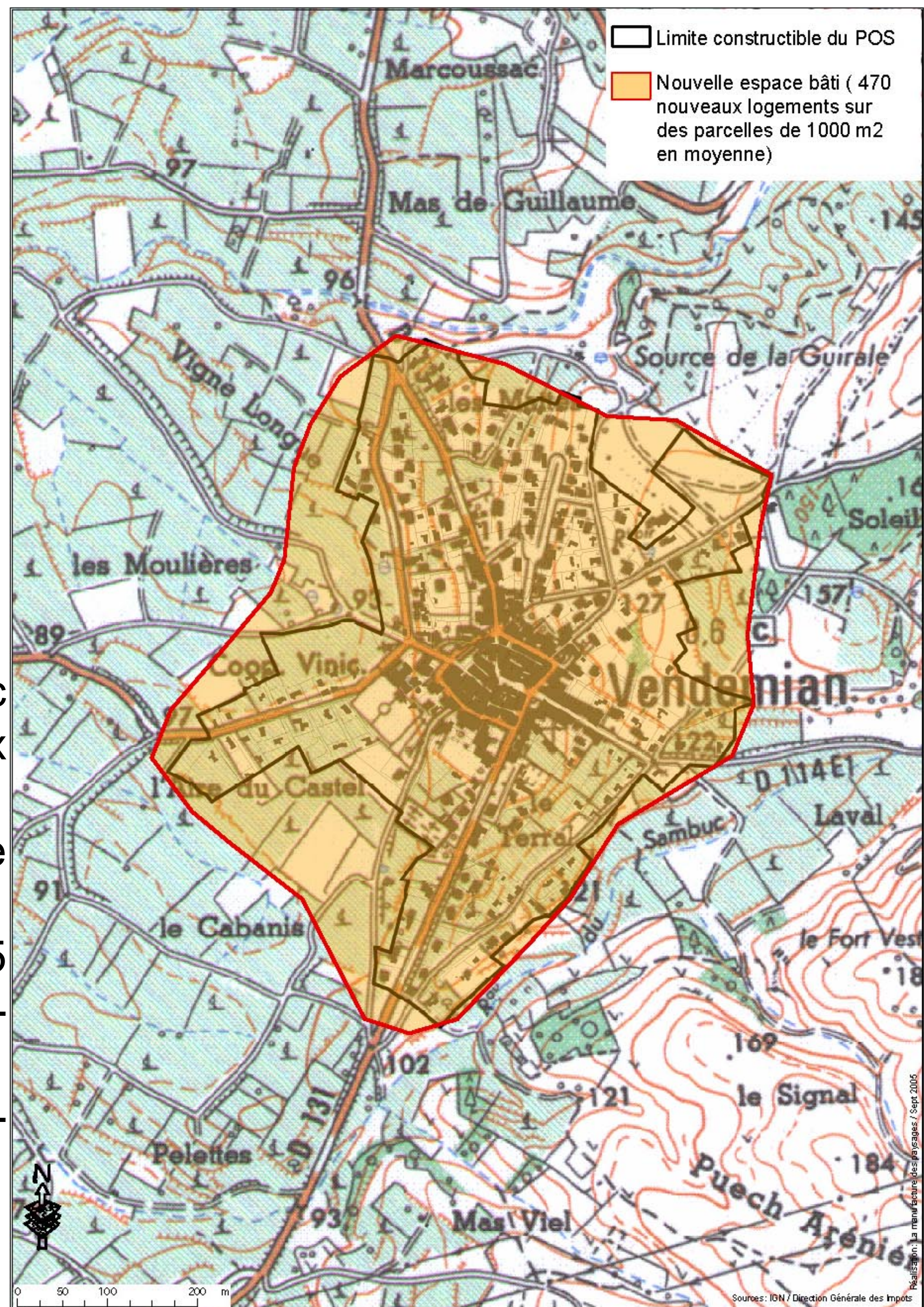
77 ha
d'espace bâti

2015

30 ha
d'espace bâti

2005

Référence 5 ha =



filtre 1 — accueillir massivement de nouveaux habitants

filtre 2 — remplissage du POS

filtre 3 — ouverture de nouvelles zones constructibles

En 2015 la commune compte 470 nouvelles résidences principales.

> poursuite des modes d'urbanisation actuel avec des nouveaux logements sur des parcelles aux alentours de 1000 m²

> la population est multipliée par 3 et le nombre de logements par 2

> les 16 hectares constructibles du POS en 2005 sont occupés par des logements. Le POS est saturé.

> obligation d'ouvrir de nouvelles zones constructibles, plus particulièrement sur la plaine

questions soulevées:

comment va s'organiser la gestion de cette population sachant que Vendémian ne dispose pas actuellement d'une capacité d'accueil suffisante?

la nouvelle forme de la commune correspond-elle toujours à son identité?

quelles seront les relations entre les habitants après une arrivée si importante de personnes en 10 ans?

quelle sera la place de la voiture dans la commune? pour quel cadre de vie?

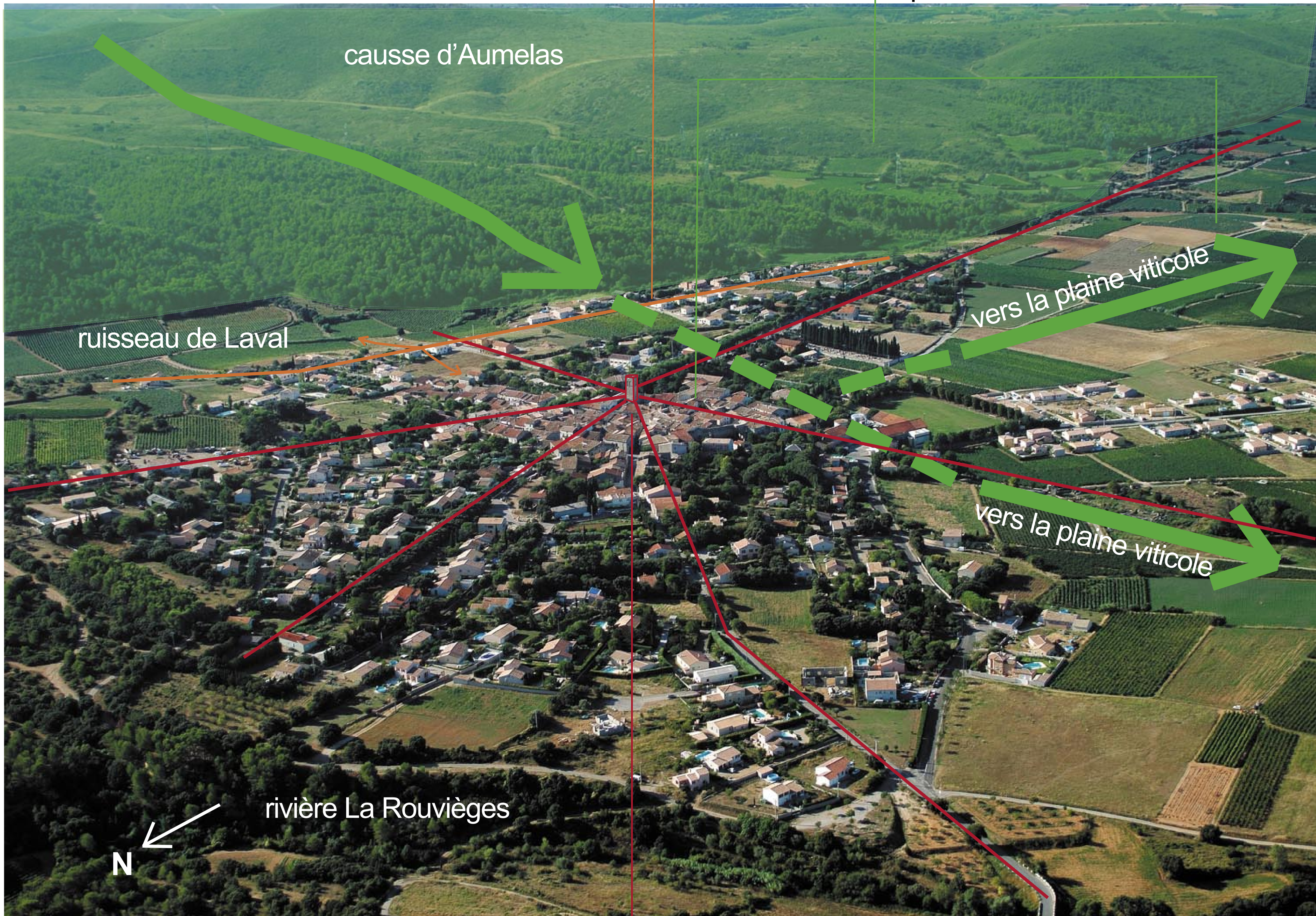
quels sont les avantages pour Vendémian de se développer aussi vite et de manière si importante?

éléments paysagers

Voici des éléments du paysage qui nous ont interpellé lors de nos visites de Vendémian. Ceux-ci nous semblent être des entrées intéressantes pour appréhender le devenir de Vendémian

une petite crête matérialisée par l'avenue de Sambuc, qui offre une vue d'un côté sur la zone naturelle du causse et de l'autre sur la zone urbaine du village et la zone agricole de la plaine

3 grands ensembles paysagers :
le causse
le village
la plaine viticole



le mouvement souple dessiné par la transition du causse vers la plaine ouvre vendémian sur la plaine et les autres communes

un point central, le clocher, qui rayonne et accentue la forme en étoile du village structurée essentiellement par les axes routiers mais aussi par des alignements d'arbres (platanes ou chênes)

les parcours à l'échelle de vendémian



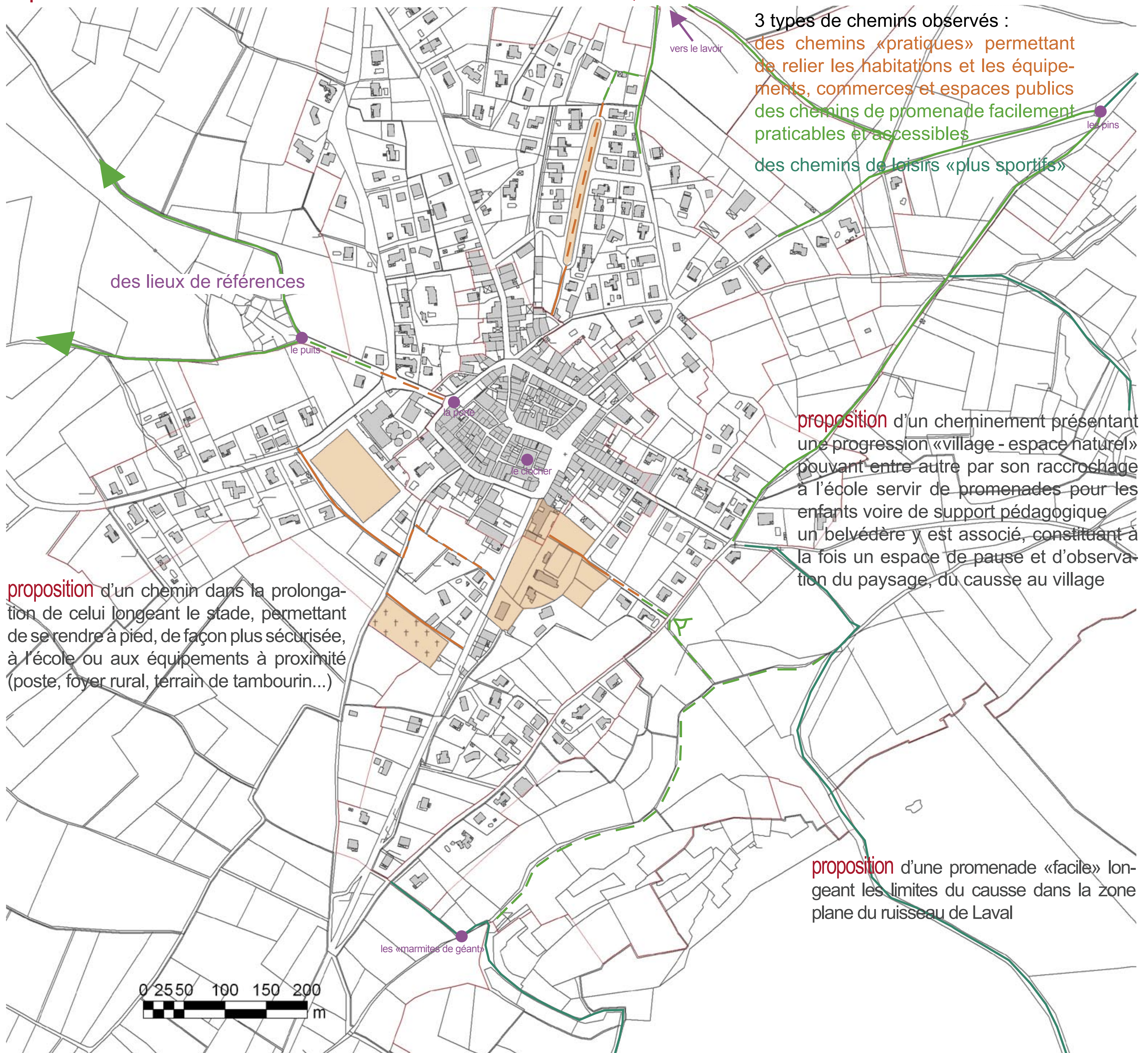
vendémian : parcours, chemins...

première étape de prise de conscience des lieux et des vécus :

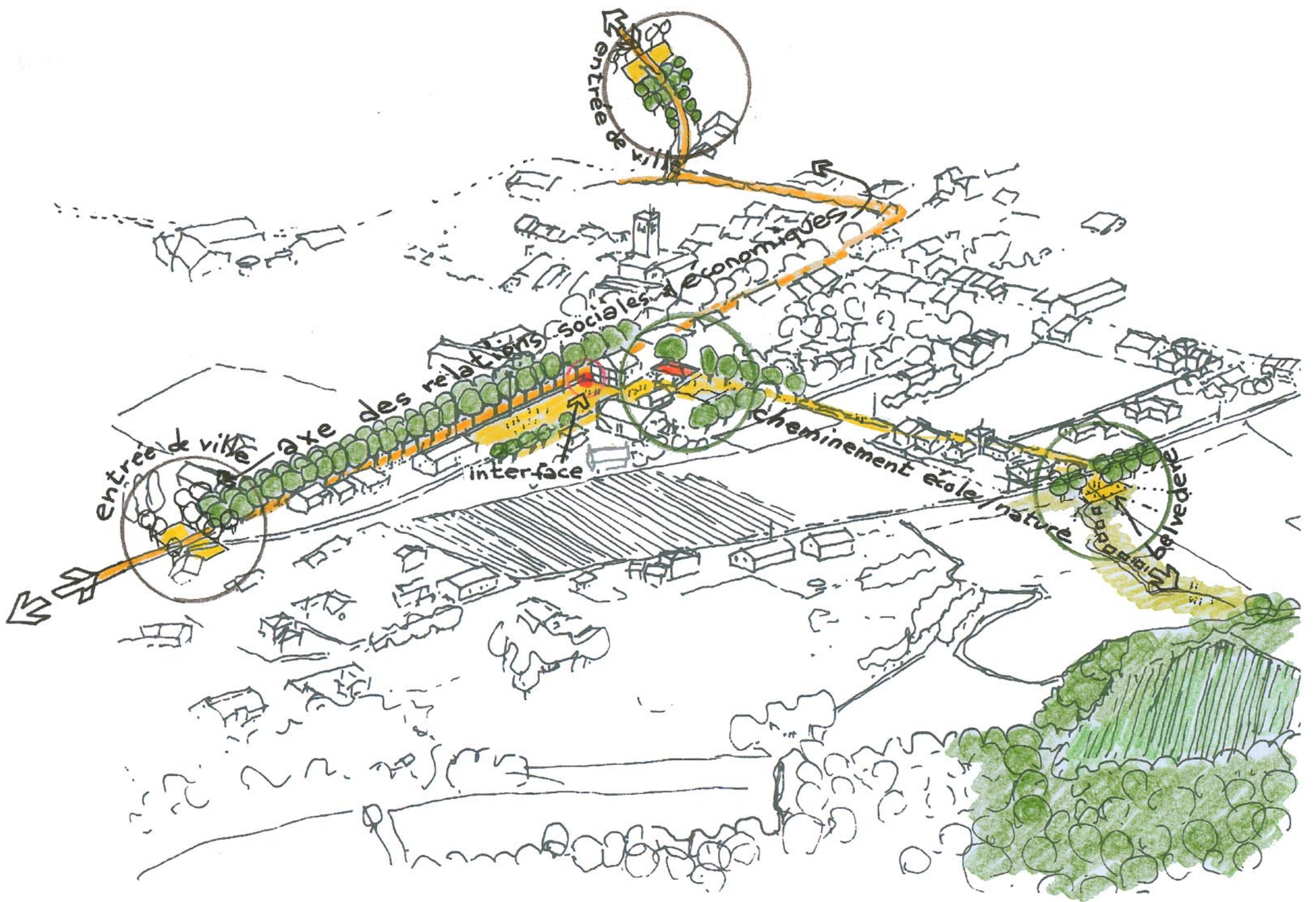
... établir une carte des lieux de quotidienneté et de leur réseau,

... du passé, du présent, et de demain à envisager !

les chemins et lieux fréquentés, identifiés en partenariat avec l'équipe municipale, ont inspiré des premières réflexions et ébauches de propositions... dans un avenir proche, cette reconnaissance des lieux pourrait être faite par la rencontre d'autres acteurs de la commune : école, associations...

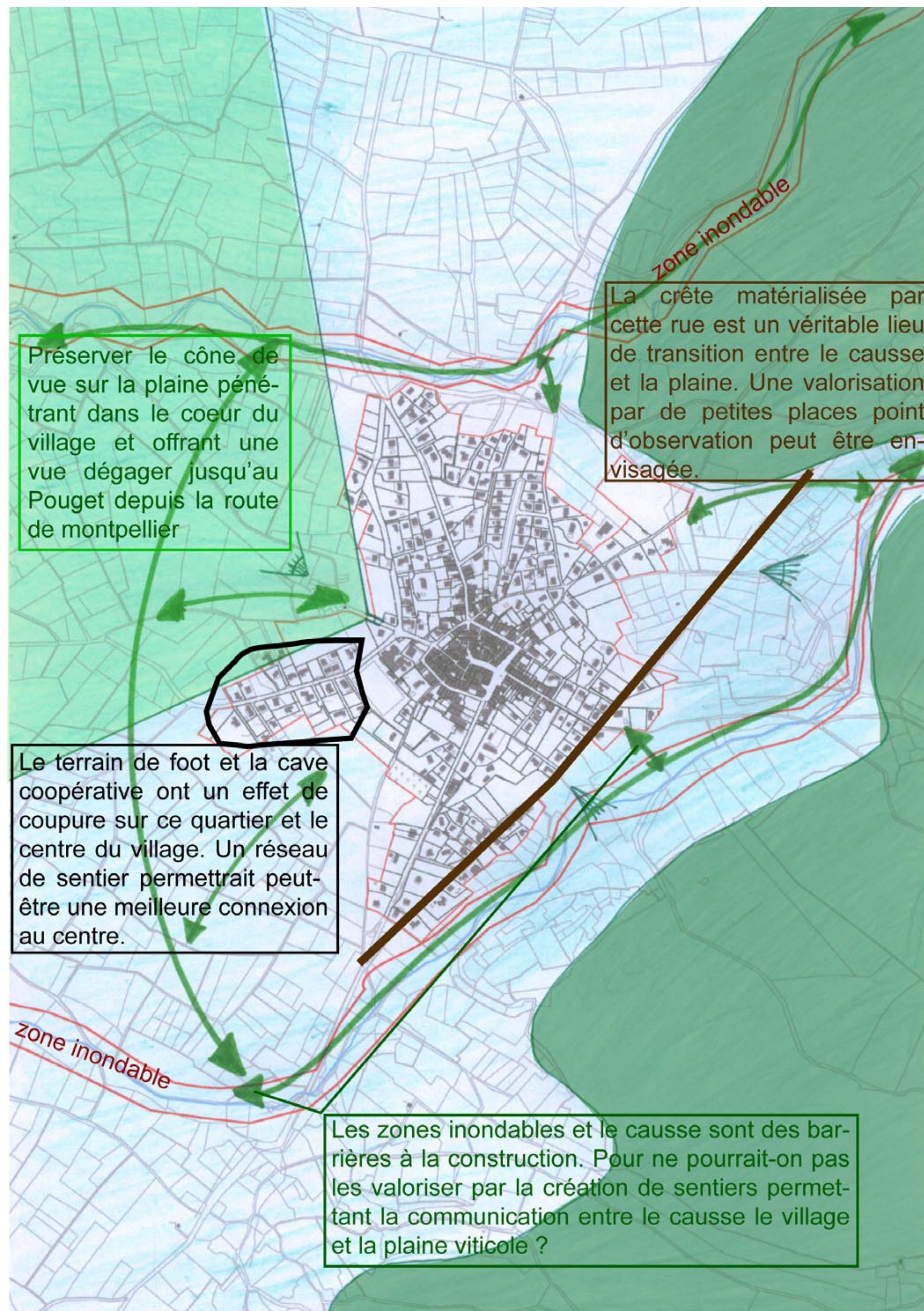


...sens et illustrations



des premières propositions
à débattre...
à compléter!

une autre vision



L'espace urbain ne se construit pas seulement de l'intérieur (un espace bâti qui s'étale ou se densifie), l'environnement naturel et agricole participent à la forme identitaire du village. De leurs valorisations dépend en partie, l'identité du village.

De l'ensemble de ces éléments l'on peut en tirer des limites d'extension du village permettant à celui-ci de conserver une identité structurelle (la forme du village)





et pourquoi pas autrement ?

ce ne sont que des pistes de réflexion,
des exemples de filtres qu'il est possible de choisir

ces propositions ne sont pas des modèles à suivre

ces exemples peuvent servir à ouvrir d'autres perspectives...

ces choix, ces filtres et donc le devenir de nos communes
peuvent être conçus, discutés, visualisés par l'ensemble
des acteurs des communes : les habitants, les élus et les
professionnels

...vers une démarche collective

paroles octonnaises

un sujet qui intéresse

Suite à une enquête auprès de 30 habitants d'Octon, voici quelques avis, opinions et réflexions sur le devenir de leur commune et du territoire.

A votre avis, dans 10 ans quel sera le nombre d'habitants de votre commune?



Quels changements peuvent entraîner une arrivée de population?

«CRÉATION D'EMPLOIS ET DE SERVICES»

«disparition encore plus marquée du contact rural»

«plus d'anonymat (pas négatif)»

«enlever le charme d'Octon»

«conforter les commerces existantes»

«problème d'eau»

«plus de vies associatives»

«devenir une cité-dortoir»

«il faut que cela ne soit pas trop gros et que les gens s'intègrent»

«des maisons pas belles»

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

Vous semble-t-il utile d'y réfléchir dès maintenant? Pourquoi?

«pour permettre une évolution contrôlée et préserver un cadre de vie»

«prévenir, anticiper»

«pas partir dans n'importe quoi»

«réfléchir aux conséquences d'une augmentation de la population»

«quelle est l'avantage pour un village de se développer?»

«pour prendre le temps de consulter la population, associations et réfléchir ensemble aux solutions possibles»

A votre avis, qui doit avoir cette réflexion?

«vous et nous»

«tout le monde est responsable»

«la municipalité doit inciter la population à la réflexion.»

«politique et citoyen»

«les propriétaires»

«ministère de l'environnement»

«tous les habitants d'Octon»

«commission extra municipale»

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

Pour vous, où doit être accueillie la population arrivante?

«il y a assez du bâti existant, ne pas s'étaler, construire à l'intérieur, pas plus élargi»

«occupation des logements vacants, secondaires et libres»

«réinvestir les maisons inoccupées»

«sur les côteaux si bon aménagement»

«recentrer les mas, regrouper les hameaux tout en tirant vers le village»

Citez des critères qu'il est important de prendre en compte pour accueillir cette population?

«esprit d'accueil»

«les sensibiliser aux différents problèmes du village»

«construction d'une identité commune»

«privilégier les habitants à l'année»

«parking»

«faisabilité eau-potable/assainissement»

«diversité des habitations soumises à la location»

«commerces qui perdurent»

«sentiment d'appartenance pour les nouveaux arrivants»

«écoles, garderies»

«créer des lieux et des manifestations pour créer des liens entre les locaux et les nouveaux»

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

Citez des orientations de développement que vous aimeriez voir réaliser sur votre commune d'ici 10 ans?

«le syndicat mixte, vers quoi?»

«développer le réseau de transport»

«redéfinir l'accueil du public à la mairie»

«faire un inventaire du patrimoine»

«développer le potentiel du village des Arts»

«l'énergie renouvelable»

«valoriser le métier d'agriculteur en tant que gardien, entretien du paysage et du maintien de la biodiversité»

«développer les outils de communication, médiathèque, ADSL»

«fleurissement du village»

«favoriser le développement culturel»

«accès aux handicapés»

«permettre aux jeunes populations locales de pouvoir s'installer sur place»

«valoriser des circuits du patrimoine»

«l'agriculture raisonnée»

«ralliement des communes du Salagou pour faire un poids dans la communauté de communes»

«réflexion sur l'eau»

«interdire les piscines»

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

paroles octonnaises

un sujet qui intéresse

Suite à une enquête auprès de 30 habitants d'Octon, voici quelques avis, opinions et réflexions sur le devenir de leur commune et du territoire.

A votre avis, dans 10 ans quel sera le nombre d'habitants de votre commune?



Quels changements peuvent entraîner une arrivée de population?

«CRÉATION D'EMPLOIS ET DE SERVICES»

«disparition encore plus marquée du contact rural»

«plus d'anonymat (pas négatif)»

«enlever le charme d'Octon»

«conforter les commerces existantes»

«problème d'eau»

«plus de vies associatives»

«devenir une cité-dortoir»

«il faut que cela ne soit pas trop gros et que les gens s'intègrent»

«des maisons pas belles»

Vous semble-t-il utile d'y réfléchir dès maintenant? Pourquoi?

«pour permettre une évolution contrôlée et préserver un cadre de vie

«prévenir, anticiper»

«pas partir dans n'importe quoi»



«réfléchir aux conséquences d'une augmentation de la population»

«quelle est l'avantage pour un village de se développer?»

«pour prendre le temps de consulter la population, associations et réfléchir ensemble aux solutions possibles»

A votre avis, qui doit avoir cette réflexion?

«vous et nous»

«tout le monde est responsable»

«la municipalité doit inciter la population à la réflexion»



«politique et citoyen»

«les propriétaires»

«ministère de l'environnement»

«tous les habitants d'Octon»



«commission extra municipale»

Pour vous, où doit être accueillie la population arrivante?

«il y a assez du bâti existant, ne pas s'étaler, construire à l'intérieur, pas plus élargi»

«occupation des logements vacants, secondaires et libres»

«réinvestir les maisons inoccupées»

«sur les côteaux si bon aménagement»

«recentrer les mas, regrouper les hameaux tout en tirant vers le village»



Citez des critères qu'il est important de prendre en compte pour accueillir cette population?

«esprit d'accueil»

«les sensibiliser aux différents problèmes du village»

«construction d'une identité commune»

«privilégier les habitants à l'année»

«parking»

«faisabilité eau-potable/assainissement»



«diversité des habitations soumises à la location»

«commerces qui perdurent»

«sentiment d'appartenance pour les nouveaux arrivants»

«écoles, garderies»

«créer des lieux et des manifestations pour créer des liens entre les locaux et les nouveaux»

Citez des orientations de développement que vous aimeriez voir réaliser sur votre commune d'ici 10 ans?

«le syndicat mixte, vers quoi?»

«DÉVELOPPER LE RÉSEAU DE TRANSPORT»

«redéfinir l'accueil du public à la mairie»

«faire un inventaire du patrimoine»

«une boulangerie»



«développer le potentiel du village des Arts»

«l'énergie renouvelable»

«valoriser le métier d'agriculteur en tant que gardien, entretien du paysage et du maintien de la biodiversité»



«développer les outils de communication, médiathèque, ADSL»

«fleurissement du village»

«favoriser le culturel»

«accès aux handicapés»

«permettre aux jeunes populations locales de pouvoir s'installer sur place»

«valoriser des circuits du patrimoine»

«l'agriculture raisonnée»

«ralliement des communes du Salagou pour faire un poids dans la communauté de communes»



«réflexion sur l'eau»

«interdire les piscines»

Un portique installé dans l'exposition reçoit sous forme de petits papiers, les idées, questions, avis et préoccupations des visiteurs. Voilà les retours qui ont été faits pendant l'exposition à Octon.

logement

le problème des «volets clos»

1980-2005 : à Octon, seulement 1 maison sur 2 est occupée à l'année

2005-2015 : si on y fait rien, il n'y a aucune raison que ça change!...donc pour 80 nouvelles résidences principales, il faut 160 logements

le problème des volets clos représente 50% du problème du logement. pourtant il est toujours ignoré!

avec pour conséquence une fuite en avant avec toujours plus de constructions...

quant aux logements HLM d'Octon?

plus de 50% des maisons ne sont pas attribuées à des cas sociaux

une maison est une résidence secondaire

la plupart ont 2 voir 3 voitures

????

énergies renouvelables

il y a plusieurs demandes dans le région de permis de construire pour des parcs d'éoliennes, les plus proches à Octon, à présent, sont à Dio et à Lavalette. qu'en pensez-vous?

il y a déjà une mine d'idées intéressantes, originales et sensées. bravo!

pour les développer : médiation, réunions

il faut les répandre...et communiquer! beau travail

ne pas oublier la place des énergies renouvelables

environnement

essentiel de préserver les espaces verts dont le patrimoine agricole.

limiter la construction au centre, réaménager le centre afin que les logements vacants puissent occuper de nouveaux habitants.

préserver le coeur, c'est l'artère principale de la vie humaine, territoriale et de l'environnement. respect de la faune et de la flore.

vie sociale

il serait indispensable de prévoir un lieu piéton et vélo entre tout lotissement et centre

il faudrait intégrer à votre réflexion, les données qu'apporte la vie nocturne, surtout en hiver, c'est-à-dire penser aux relations qui existent entre la lumière à l'extérieur et la vie chez soi au chaud, etc...

il faut créer le maximum d'activités pour jeunes et moins jeunes de façon à garder le plus de monde dans nos «villages». j'ai 70 ans et je cherche toujours des idées de réactions, sorties, etc...
bon courage et bravo

acteurs

ils sont où les hlm?

les propriétaires terriens?
les lotisseurs?

sacré boulot...merci pour cette expo

j'espère seulement que les maires de la région, les préfets, sous-préfets, tous les modificateurs de POS et PLU, les ABF, architectes, architecteurs, ont reçu des invitations...

projets pour octon

pour le projet d'école à Octon

décrocher le préau du mur de la mairie pour qu'il devienne central, fédérateur, liant, dans le nouveau projet.

j'aime l'idée de «préserver» le côté non-bâti allant du mas de Ricazouls à Octon, en privilégiant la «création» de mas du côté du Mas de Carles et de Clergues...le lien avec Ricazouls, le village des arts et le coeur d'Octon pourrait alors se faire en créant un sentier découverte Art Contemporain (avec sculptures - pas de siporex siouplait, volumes, murs peints, etc...) associant promenade, curiosité, appropriation respectueuse de l'espace et du site...

engager les artistes à créer une déambulation autorisant les échanges avec la population locale et les visiteurs...à suivre!

quoiqu'il arrive, veiller à conserver l'âme de cette belle jolie région. indispensable...

**réfléchir c'est bien,
agir c'est mieux...**

**pouvons-nous imaginer la création d'un lobby local, financièrement
pourvu, qui pourrait acheter des lieux et les réhabiliter en mettant en
pratique certains de nos principes!...**

**c'est en tout cas ce qui se fait en ce moment à Lodève par l'association
«Jardin d'Intérieur»**

une expérience à encourager. souhaitons que cette exposition insuffle des
volontés communes de projets pour préserver notre beau territoire

je crois profondément que l'intérêt particulier immédiat prévaudra tou-
jours sur la notion de collectif et plus encore sur celle de beauté.
soyez raisonnables!! le futur sera laid et vieux les habitants
Carpe Diem.

s'inspirer de Georges Pérec

vers une démarche collective...

une place dans la vie locale

tout au long de l'élaboration de la démarche et des simulations, nous souhaitons associer les acteurs locaux : élus, professionnels, habitants et associations

pourquoi?

parce qu'un lieu - village, commune, territoire - existe par les gens qui l'habitent
c'est ensemble qu'il faudrait imaginer et choisir son devenir
il est possible de faire appel aux compétences des professionnels pour un accompagnement

les échanges avec les acteurs

les échanges sont facilités par le choix d'un atelier de travail ouvert à tous situé sur Octon

enquête auprès des habitants d'octon

des entretiens avec plusieurs habitants d'Octon ont été réalisés afin de récolter différents points de vue sur Octon dans 10 ans voir «paroles octonnaises»

rencontres avec l'équipe municipale

ces rencontres ont été réalisées afin d'entendre leurs besoins et de recevoir leurs avis et réactions des élus quant à l'intérêt de l'étude



manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005



les événements locaux

voici une brève présentation des événements octonnais auxquels nous avons participé :

«regards croisés» autour du Salagou

journée à Celles organisée par le MAS des Terres Rouges
la «manufacture» présente une exposition explicative de l'étude en cours



réunion publique

organisée par la mairie d'Octon.
invités : le CAUE et la manufacture des paysages
la manufacture présente aux octonnais les objectifs de l'étude et la volonté de les rencontrer



marché des jeudi octonnais

stand au marché d'Octon
la «manufacture» propose une animation avec le jeu «urbanistes en herbe» en miniature et présente le POS d'Octon

soirée des jeudi octonnais

organisée par PAIS avec pour invité la manufacture des paysages
la «manufacture» présente en exposition les premiers résultats de l'étude et des simulations sur Octon. Elle anime aussi le jeu «urbaniste en herbe» sur le boulodrome.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

un projet collectif

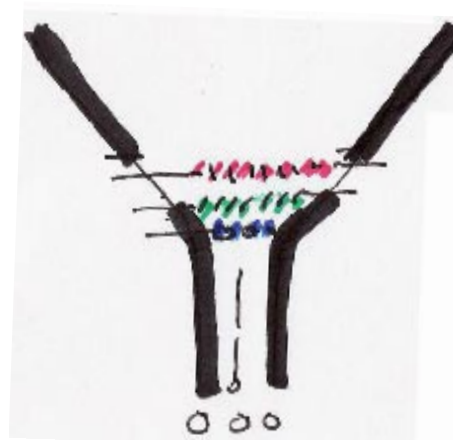
Anticiper et construire le devenir du territoire et des communes ne peut avoir de véritable résultats sans une démarche concertée et collective.

Un projet collectif où tous les acteurs du territoire -population, élus, professionnels...- participent et travaillent ensemble, afin de:

- . porter un regard collectif
- . définir et déterminer un mode d'organisation et de fonctionnement
- . définir les objectifs
- . décider des orientations et des perspectives
- . trouver les moyens d'y parvenir
- . planifier les décisions

définir

participer



planifier

décider

introduction

phase 1

Recherche - action...

...échanges avec les acteurs, enquête auprès des habitants, rencontres, participation aux événements locaux, réunions publique, développement des scénarios.

exposition

phase 2

mise en place des **rencontres collectives** avec les différents acteurs en proposant des **outils de participation** et **publication d'un concentré de l'exposition**

phase 3
un rêve...

Réalisation des **projets d'urbanisation** avec la **participation des habitants**

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

la phase 2

exposition

Exposer à Vendémian et Octon

Proposer l'exposition aux :
- communes
- associations
- écoles
-

Réaliser des expositions

rencontres collectives

Animer des débats à Vendémian et Octon

Proposer des outils de participations : maquette, chantier d'idées, table ouverte, jeux urbaniste en herbe, atelier-débat aux différents acteurs :

- communes
- décideurs
- agriculteurs/viticulteurs
- associations
- écoles
- ...

publication

Réalisation d'un concentré de l'exposition sous forme de cahier. Elle contient l'information pour ceux qui souhaitent en savoir plus.

Que deviennent les paroles et idées recueillies durant l'exposition, l'enquête...?

Leurs lectures et recoupements permettent d'identifier des tendances générales ou des idées nouvelles. Celles-ci peuvent venir enrichir la réflexion globale par leur diffusion dans les médias locaux ou durant les débats.

Phase 3 - un rêve...

Les communes réalisent avec la participation des habitants des projets d'urbanisation; peut-être se laissent-ils accompagner par la «manufacture des paysages» ou un médiateur...

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

à votre disposition

l'exposition

«quel devenir pour nos communes ?»...

...est à disposition de toutes les communes et associations du Pays Coeur d'Hérault.

La taille de l'exposition peut être adaptée aux différentes situations locales. Les priorités peuvent être orientées en fonction du public concerné.

un atelier-débat

... sur l'aménagement de l'espace dans votre commune, votre association, votre école? La «manufacture des paysages» vous soutient avec son expérience et des outils de sensibilisation.

des publications...

... des concentrés de l'exposition et d'autres actions de la «manufacture des paysages» sous forme de cahier. Pour ceux qui souhaitent en savoir plus, réfléchir à un urbanisme cohérent ou réaliser des actions similaires dans leurs environnement. Les publications seront disponibles sur commande.

le jeu «urbaniste en herbes»...

...à grande et à petite échelle pour penser et organiser un espace de vie par la manipulation de volumes et d'éléments de parcelles. La «manufacture des paysages» peut animer ce jeu dans votre école, votre commune, votre association.

manufacture des paysages - quel devenir pour nos communes? Octon, 2005

un lieu pour réfléchir ensemble

maison de la ville

constat

Aujourd'hui, peu de communes se donnent les moyens de maîtriser l'urbanisation.

Pour un territoire donné, il n'existe pas, exceptées quelques interventions ponctuelles, d'expériences d'urbanisme et d'architecture qui aient intégré tous les partenaires dans une démarche à long terme de pratique de démocratie urbaine. La méthode ordinairement adoptée consiste à lancer des études puis des actions, seulement partielles, c'est-à-dire secteur par secteur ou par domaine d'intervention. Ainsi, s'additionnent-elles les unes aux autres, sans réelle synthèse, et sont rarement réintégrées dans un projet global de ville voire d'agglomération. C'est ce projet global qui peut permettre aux élus et à l'ensemble de la population de se forger une image commune d'un devenir possible.

De nos jours, la complexité des mécanismes liés à la ville, et du cadre de vie, ne permet pas une bonne lisibilité d'accès à l'information et à la décision. La plupart du temps, les habitants n'ont pas prise sur, et ne peuvent pas influencer ou même infléchir, un processus de décisions qui leur échappe complètement, sauf au cours de rares occasions de communication.

Comment faire en sorte que les habitants se rencontrent et soient acteurs du devenir de leur ville ou village ?

concept

Le débat sur le devenir de nos villes et villages doit s'appuyer sur la connaissance, en relation avec les réalités physiques et les pratiques sociales et culturelles de tous les habitants.

Cette connaissance implique la mise à disposition d'une véritable base de données de l'origine, de l'histoire et de la structure urbaine à travers le temps. Elle suppose également une articulation et une synergie des partenaires et l'établissement d'un langage commun et de passerelles de savoir. Ces passerelles de savoir doivent s'appuyer sur des lieux accessibles à tous. Ces lieux de partage, de rencontres, de débats, de mémoire et de cultures urbaines auraient comme sens premier de fédérer les acteurs et les citoyens.

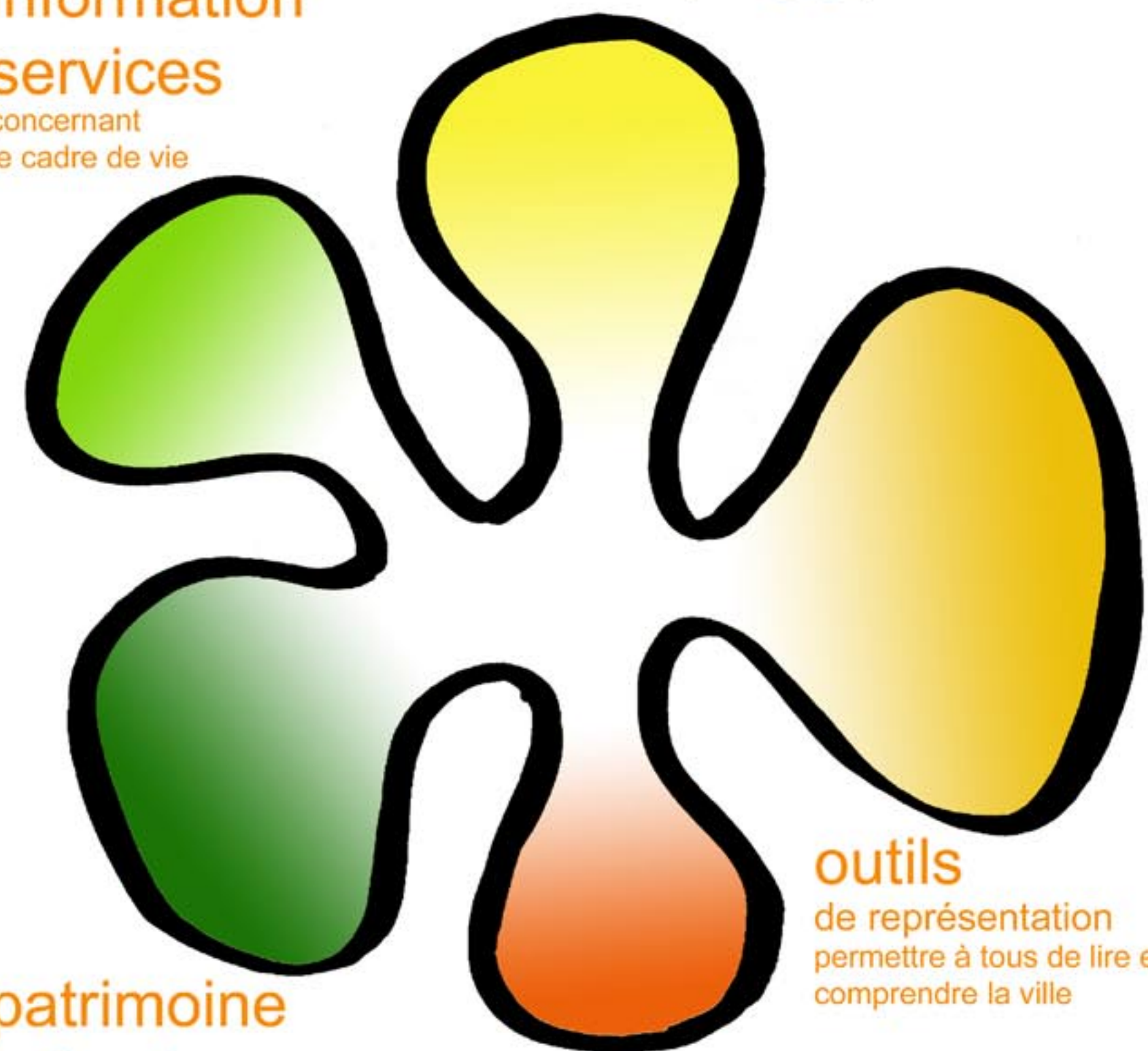
Le projet de maison de la ville est un projet de transversalité permettant à chacun de pouvoir appréhender sa ville, sa réalité physique et d'en imaginer son devenir. Il s'appuie sur la volonté de partage de tous les acteurs sur un territoire donné (bassin de vie : communauté de communes, agglomération, ville...).

La maison de la ville se veut un laboratoire de nouvelles pratiques ayant un impact sur le cadre de vie.

accueil
information
services
concernant
le cadre de vie

formation

formation des citoyens leur permettant une meilleure intégration au quotidien de leur environnement à travers des ateliers pédagogiques



patrimoine
mémoire
exposition
des lieux et des gens
qui y vivent

rencontre
débat
décision
fondement d'une
démocratie
participative

outils

de représentation
permettre à tous de lire et de
comprendre la ville

les thématiques de la maison de la ville

un lieu pour réfléchir ensemble

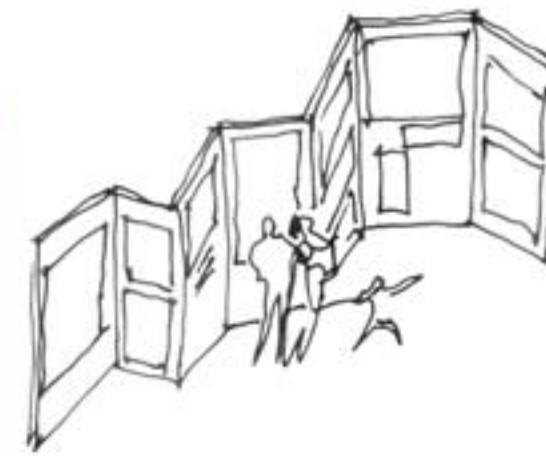
maison de la ville

les éléments du programme =

1

patrimoine, mémoire, expositions

Dédié à l'histoire du territoire, de son origine à nos jours, l'espace sensibilisera le citoyen sur les enjeux des mutations d'une région, confrontées entre son histoire, son passé culturel, et son devenir. Nous verrons l'impact des politiques publiques, qu'elles soient nationale ou européenne sur l'environnement. L'interaction entre le global et le local serait explicitée de visu. Nous aurons une concrète exposition des résultantes sur le terrain des fonds structurels européens ou nationaux. Les politiques publiques doivent s'inscrire dans une politique d'aménagement en tenant compte de la mémoire des lieux et des gens qui y vivent.



patrimoine
mémoire
expositions
paysage
environnement
économie

internet
réseau informatique
bibliothèque
base de données



lieu de rencontre
réunion, ...



3

rencontre, débat, décision

Il est important, pour qu'il y ait transparence et clairvoyance que toutes les orientations concernant les projets d'importance soient débattues et validées par tous les acteurs. La décision n'est pas une finalité. De confronter différents points de vue, de faire assumer aux gens, à travers leur choix, des actes irréversibles, permet une prise de conscience jusqu'alors occultée.

maquette de ville
plans
photographies
aérienne
les outils



lieu de débat
réflexions
propositions

2

outils

Les outils ne se contentent pas d'informer, ils doivent également permettre de communiquer et de dialoguer. Ils rendent accessible et signifient le langage technique en utilisant une multitude de formes : écriture, diagramme, schéma, photographie, plan, représentation en 3D.

Les plans reliefs, les maquettes de territoire, la maquette de ville, les photographies aériennes deviennent des outils de travail, de simulation et d'échange. Ils permettent à la fois une meilleure compréhension de l'espace et une manipulation afin de projeter les expansions possibles de la ville et les variantes d'un projet.

Un portail internet pourrait donner accès aux informations, à l'ensemble des acteurs et activités référencés au sein du territoire.

4

accueil, information et services

Cet espace d'accueil permettrait d'orienter et de conseiller le citoyen dans ses démarches administratives, emplois, aide à la collaboration avec d'autres services. Ce lieu serait également en relation directe avec les salles d'exposition.

espace associatif
initiations individuelles
et collectives



espace jeunes
ateliers pédagogiques



les cabanes



5

formation, atelier pédagogique

La maison de ville a aussi un rôle de transmission. Il est important qu'elle soit un lieu privilégié d'éducation et de sensibilisation à l'urbain et à l'urbanité. Cette sensibilisation se décline à différents niveaux et pour des publics différents. Il est nécessaire, dans une approche démocratique de partage, de former le citoyen (et les jeunes) à mesurer les décisions qu'ils prendront dans une démarche participative.

Le réseau associatif aurait un rôle actif. La transversalité se doit d'apparaître dans l'approche pédagogique. Il serait souhaitable de trouver ponctuellement des représentants des différentes administrations et services, d'organismes institutionnels et parapublics. Ils animeraient des ateliers thématiques (écologie urbaine, mobilier urbain, politique des déchets, PDU, ...).

L'espace de formation se veut, avant d'être un vecteur d'intégration, un vecteur de compréhension mutuelle.



la manufacture des paysages... grand rue, 34800 villeneuveville, téléphone-fax 04 67 88 05 36, e-mail manufdespays@wanadoo.fr septembre 2004 étude d'un concept maison de la ville bernard kohn