



## Syndicat Mixte de Gestion du Grand Site du Salagou

### Etude paysagère et villageoise sur la commune d'Octon



Le diagnostic et les orientations - 16 avril 2015

Cyril GINS, paysagiste dplg  
La Croix de Parens  
30500 COURRY  
06 81 52 88 78  
cyril.gins@orange.fr

Philippe LOINTIER  
192, Chemin Guillaume Laforêt  
30000 Nîmes  
04 66 23 99 59  
philippe.lointier@orange.fr



|  |    |   |    |
|--|----|---|----|
| <b>I. Introduction</b> .....   | 4  | <b>III. Seconde Partie: Octon, les Orientations</b> .....                               | 42 |
| I.Présentation du site classé .....  | 5  | 3.1 Orientation n°1: Préserver les espaces de respiration entre les hameaux .....       | 42 |
| <i>Rappel synthétique des motivations du classement</i> .....  | 5  | 3.1.1 <i>Respiration entre les extensions de Ricazouls et le village des Arts</i> ..... | 44 |
| <i>Principe du site inscrit pour les secteurs de villages et hameaux</i> .....                       | 7  | 3.1.2 <i>Respiration entre Ricazouls, Le Mas Hébrard et Ruffas Bas</i> .....            | 45 |
| <i>Une gestion globale pour le site de la «Vallée du Salagou, Cirque de Mourèze et abords»</i> ..... | 7  | 3.1.3 <i>Respiration entre les Mas de Ruffas haut et Bas</i> .....                      | 46 |
| <i>Le site classé dans son contexte régional</i>   |    | 3.1.4 <i>Respiration entre le Mas de Carles et le Mas de Clergues</i> .....             | 47 |
| <i>Plan de situation du site classé et des sites inscrits du Grand Site</i> .....                    | 8  | 3.2 Orientation n°2: Préserver les silhouettes bâties .....                             | 48 |
| <b>II. Seconde Partie: Octon Le diagnostic paysager</b> .....  | 10 | 3.2.1 <i>Silhouettes du Mas Hébrard et des Mas de Ruffas</i> .....                      | 49 |
| 2.1 Histoire et constitution du village.....   | 11 | 3.2.2 <i>Les silhouettes du village</i> .....   | 50 |
| 2.2 L'inscription du bâti dans le relief.....  | 12 | 3.2.3 <i>Les silhouettes du Mas de Carles et de Clergues</i> .....                      | 51 |
| 2.3 Les dynamiques d'évolution d'Octon.....  | 14 | 3.3 Orientation n°3 Préservation des grands paysages agricoles et naturels .....        | 52 |
| 2.3.1 <i>Evolution de l'urbanisation du village</i> .....  | 14 | 3.4 Orientation n°4 Conserver le vélum général du village .....                         | 53 |
| 2.3.2 <i>Evolution des morphologies villageoises par époque de développement du bourg</i> .....      | 16 | 3.5 Orientation n°5 Restructuration des extensions déjà réalisées.....                  | 54 |
| 2.3.3 <i>Analyse rapide de l'évolution démographique et principales tendances économiques</i> ..     | 18 | 3.5.1 <i>Restructuration du lotissement de Ricazouls</i> .....                          | 55 |
| 2.4 Les caractéristiques architecturales et paysagère.....   | 19 | 3.5.2 <i>Restructuration des extensions entre les Mas de Ruffas Haut et Bas</i> .....   | 58 |
| 2.4.1 <i>Analyse des typologies architecturales par époque de développement du bourg</i> .....       | 19 | 3.5.3 <i>Restructuration des secteurs nord du Mas de Clergues</i> .....                 | 61 |
| 2.4.2 <i>Identification des caractéristiques paysagères</i> .....                                    | 21 | 3.6 Orientation n°6: Extension du village et prolongation du quartier de la Vialle ..   | 67 |
| 2.4.2.1 <i>Repérage des principaux cones de vue sur les silhouettes villageoises</i> .....           | 21 | 3.7 Orientation n°7: Reconstruction des ruines de Ricazouls .....                       | 70 |
| 2.4.2.2 <i>Les jardins potagers et les béals</i> .....   | 26 | 3.8 Règles de composition des futurs quartiers .....                                    | 71 |
| 2.4.3 <i>Identifivation des principaux usages du territoire</i> .....                                | 28 | Récapitulatif des orientations proposées .....  | 72 |
| 2.5 Les enjeux paysagers, urbains et architecturaux.....   | 30 |   |    |
| 2.6 Pertinences de la délimitation du site inscrit.....  | 41 |   |    |



# INTRODUCTION

## Rappel synthétique des motivations du classement:

Le bassin versant du Salagou situé à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de l'agglomération de Montpellier, fait partie des plus beaux paysages du département de l'Hérault. Son histoire géologique a généré des paysages très singuliers, marqués par les argiles permienes rouges (les ruffes), les basaltes hérités du volcanisme et des dolomies. L'implantation humaine répartie en une dizaine de villages et plusieurs hameaux issus de l'activité agricole a modelé ce territoire. L'équilibre entre secteurs naturels, espaces cultivés et habitat constitue un ensemble paysager et patrimonial remarquable aux qualités esthétiques exceptionnelles.

Construit en 1968, à des fins d'irrigation et de régulation de la rivière Hérault, sans préoccupation touristique ni environnementale initialement, le barrage sur le Salagou a donné naissance à un site d'un grand intérêt écologique, touristique et paysager. La retenue était destinée à l'origine aux besoins d'irrigation nécessaires aux projets de reconversion agricole des vallées environnantes sur les territoires du Clermontais dont l'activité viticole subissait alors une crise profonde. La reconversion projetée n'a pas été opérée. Depuis, le plan d'eau est utilisé pour la lutte contre les incendies, la régulation des crues de l'Hérault et comme réserve de pêche. Ainsi, il aura formé au fil des ans, grâce à l'attention de ses habitants et élus locaux, un milieu écologique et naturel remarquable.

Toutefois, l'attrait qu'exerce ce site induit des risques qu'il convient de mesurer pour préserver la qualité des paysages et du cadre de vie de ses habitants. Le développement de la fréquentation touristique (400 000 visiteurs environ en 2011), des activités de loisirs et des extensions villageoises, associé à la déprise agricole, menace son fragile équilibre et appelle à une gouvernance efficace et raisonnée.

La reconnaissance des qualités du nouveau paysage de la vallée du Salagou par des écrivains, des cinéastes, des photographes, des visiteurs à la recherche de sites d'exception, l'augmentation de la fréquentation touristique s'en suivant, mais aussi la succession de nombreux projets touristiques sans vue d'ensemble préalable (hôtels, golfs, routes, ...) conduisant à dénaturer l'équilibre économique et paysager du bassin versant du Salagou va inciter l'État à protéger ce territoire au titre de la loi du 2 mai 1930 dite de protection des monuments naturels et des sites. Cette mesure s'appuie sur le riche patrimoine composé :

- d'édifices inscrits ou classés parmi les monuments historiques ;
- de mazets, de murets, de terrasses, de ponceaux, d'aqueducs, de béals, de puits, bassins ou fontaines, croix de chemins, oratoires et chapelles ;
- de dolmens et de sites archéologiques
- de phénomènes géologiques, avec le chaos dolomitique du cirque de Mourèze, mais aussi les empreintes de pré-mamaliens datées de 250 millions d'années au lieu dit «La Lieude» découvertes au début des années 80.

Après concertation avec les collectivités territoriales, le décret ministériel du 21 août 2003 crée le site classé de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords ». Ce site représente une superficie de 9833 ha s'étendant pour tout ou partie sur 14 communes du département de l'Hérault : Le Bosc, Brenas, Carlenas et Levas, Celles, Clermont l'Hérault, Lacoste, Liausson, Mérifons, Mourèze, Octon, Pézenes les Mines, le Puech, Salasc et Valmascle. Afin de préserver le potentiel de développement économique des villages d'Octon, de Mourèze, de Liausson, de Brenas, de Mérifons et de Salasc ainsi que des hameaux inclus dans le périmètre du site classé, une protection plus légère par le truchement de la législation sur les sites inscrits est délimitée par arrêté du 23/09/2003.



source: Robert et Jean Paul Dunoyer extraites de l'ouvrage «paysages disparus au fond du lac»



source: Vue sur le lac. Sources: Site internet du mas des Terres rouges

## Rappel synthétique des motivations du classement:

L'article 12 de la loi du 2 mai 1930 a introduit deux catégories de protection :

- l'inscription, une mesure souple de protection
- le classement qui correspond à la volonté de maintenir en l'état les sites de caractère exceptionnel.

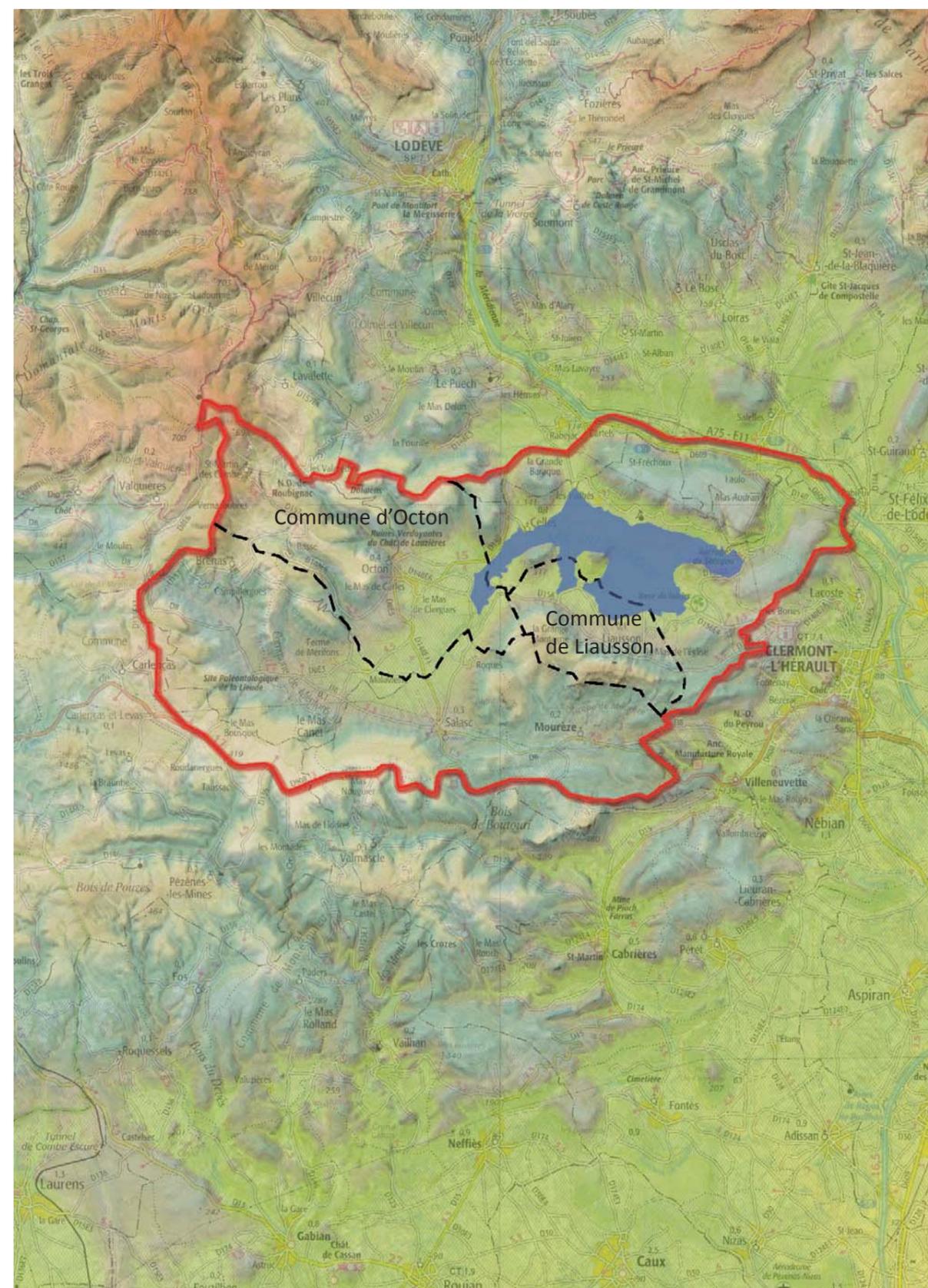
Les sites classés et inscrits rassemblent les monuments naturels les plus emblématiques des paysages de France. Ces territoires bénéficient d'une protection attentive de l'État mais aussi une attention de la part de leurs habitants et de leurs élus qui contribuent à perpétuer la singularité du paysage dont ils ont hérité. L'évolution de ces espaces sur le long terme est tributaire de nombreux facteurs du ressort des individus ou de tendances de fond, notamment économiques. La protection souligne la valeur du patrimoine classé ou inscrit et fixe en conséquence l'exigence des règles de gestion garantes de son maintien à long terme.

Historiquement, le classement s'est limité dans un premier temps à des éléments exceptionnels et ponctuels du paysage que l'on peut cerner précisément. À partir du milieu des années 1960, sous l'impulsion de l'expansion économique consommant des surfaces naturelles ou agricoles grandissantes, l'intérêt porté aux sites s'est progressivement étendu à des espaces plus vastes formant des ensembles paysagers cohérents. La préoccupation première a été d'éviter une banalisation de l'espace par l'urbanisation et la disparition d'un certain nombre de paysages « ... dont le caractère n'est pas l'extraordinaire mais la beauté dans la mesure où ils restent préservés... » (Conseil d'État 1982). La création de sites classés et inscrits s'est alors attachée à préserver des paysages ruraux marqués par l'homme, dans lesquels la notion de "naturel" n'est plus exclusive, passant de la conception du paysage comme "tableau" à celle de paysage "témoin", dans l'objectif d'éviter la disparition des identités et des spécificités régionales.

Institué pour la protection « d'espaces naturels », le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural ou paysager marqué. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale du ministre en charge des sites. Le classement impose donc de maintenir les caractères du site ayant justifié sa protection et constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers, il s'impose aux documents d'urbanisme. Il constitue une mesure de préservation qui implique une gestion patrimoniale des espaces concernés et une utilisation qui préserve ses caractéristiques. Cependant il n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer une inconstructibilité ou d'interdire toute activité économique, mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux. Les seules interdictions absolues en site classé portent sur la publicité et la création de terrains de camping et de caravanage ainsi que sur la construction de nouvelles lignes électriques aériennes.

Conçue à l'origine comme un stade préalable au classement, l'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites est devenue dans l'usage une mesure de protection autonome. Elle constitue une garantie minimale de protection par la gestion raisonnée d'un site, l'association des acteurs locaux à la notion d'espace protégé et la valorisation du patrimoine local reconnu officiellement. Sont donc inscrits sur la liste départementale, des sites qui ne présentent pas une valeur ou une fragilité justifiant leur classement, mais possèdent suffisamment d'intérêt pour que leur évolution soit maîtrisée. Ce qui nécessite l'obligation d'informer l'administration de tout projet de travaux de nature à en modifier l'aspect. Seuls sont interdits le camping, l'aménagement de villages de vacances et la publicité sauf dérogation dans des cas et suivant des procédures précises.

La « loi du 2 mai 1930 » modifiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relève des dispositions édictées par les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement. Ceux-ci visent à préserver les espaces ou les formations naturelles qui présentent un intérêt général du point de vue « scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire ». Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue donc la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État



## Principes du site inscrit pour les secteurs des villages et hameaux

Le rapport de présentation du projet de classement établi en octobre 2003 par la DIREN Languedoc Roussillon (actuelle D.R.E.A.L) Indique les principes retenus différenciant la protection forte du site classé et celle plus souple en sites inscrits :

« Ainsi, si la majorité des hameaux, voire certains cœurs de village ..., sont intégrés dans le projet de classement il n'est proposé que d'inscrire les cœurs de villages les plus importants ainsi que leurs zones « naturelles d'extension ». Celles ci ont été soigneusement évaluées par la DIREN en lien avec les élus concernés et les services (Subdivision DDE, CAUE...) dans le souci d'une gestion économe de l'espace et de préservation du paysage comme y invite d'ailleurs la loi montagne ou le Règlement National d'Urbanisme qui s'y appliquent, les communes disposant de POS demeurant l'exception dans cette zone. Ce choix a été opéré pour des secteurs appelés à se développer « normalement » et où ces évolutions ne présentent pas de difficultés particulières. »

Le rapport précise en outre que les villages et hameaux contribuent à l'intérêt patrimonial et paysager du site par le caractère méditerranéen du bâti et son organisation dans la trame villageoise (habitat groupé, tissu bâti dense, forte théâtralité des espaces, ponctués d'éléments remarquables dont les fontaines) avec de réelles qualités fonctionnelles et esthétiques.

Il convient aussi de noter que ce rapport met en exergue le fait que la présence d'activités agricoles et touristiques ainsi que les villages participent grandement à la cohésion du site dans la mesure où les pratiques culturelles et l'intégration des bâtiments ont préservé de manière respectueuse la qualité des paysages. Ainsi de la répartition traditionnelle ou raisonnée des activités et des équipements résulte une grande lisibilité du paysage qui contribue largement à son intérêt. Afin de préserver ce paysage exceptionnel, critère de classement du site et en corollaire de délimitation des sites inscrits des villages et hameaux, plusieurs recommandations explicitent de :

- Situer systématiquement les projets, bâtis ou non, dans une perspective d'évolution de l'utilisation du sol cohérente avec le fonctionnement du territoire, mesurable par l'impact dans le paysage ;
- Encourager la restauration des bâtiments existants sans pour autant se priver de favoriser une architecture contemporaine de qualité ;
- Mettre en place une assistance architecturale pour améliorer la commande architecturale et générer le patrimoine de demain ;
- Prévoir les extensions du bâti en continuité de l'existant sur le modèle de la morphologie des villages ;
- Mesurer les projets de bâtiments ou d'équipements nouveaux dans un rapport d'échelle compatible avec le site.

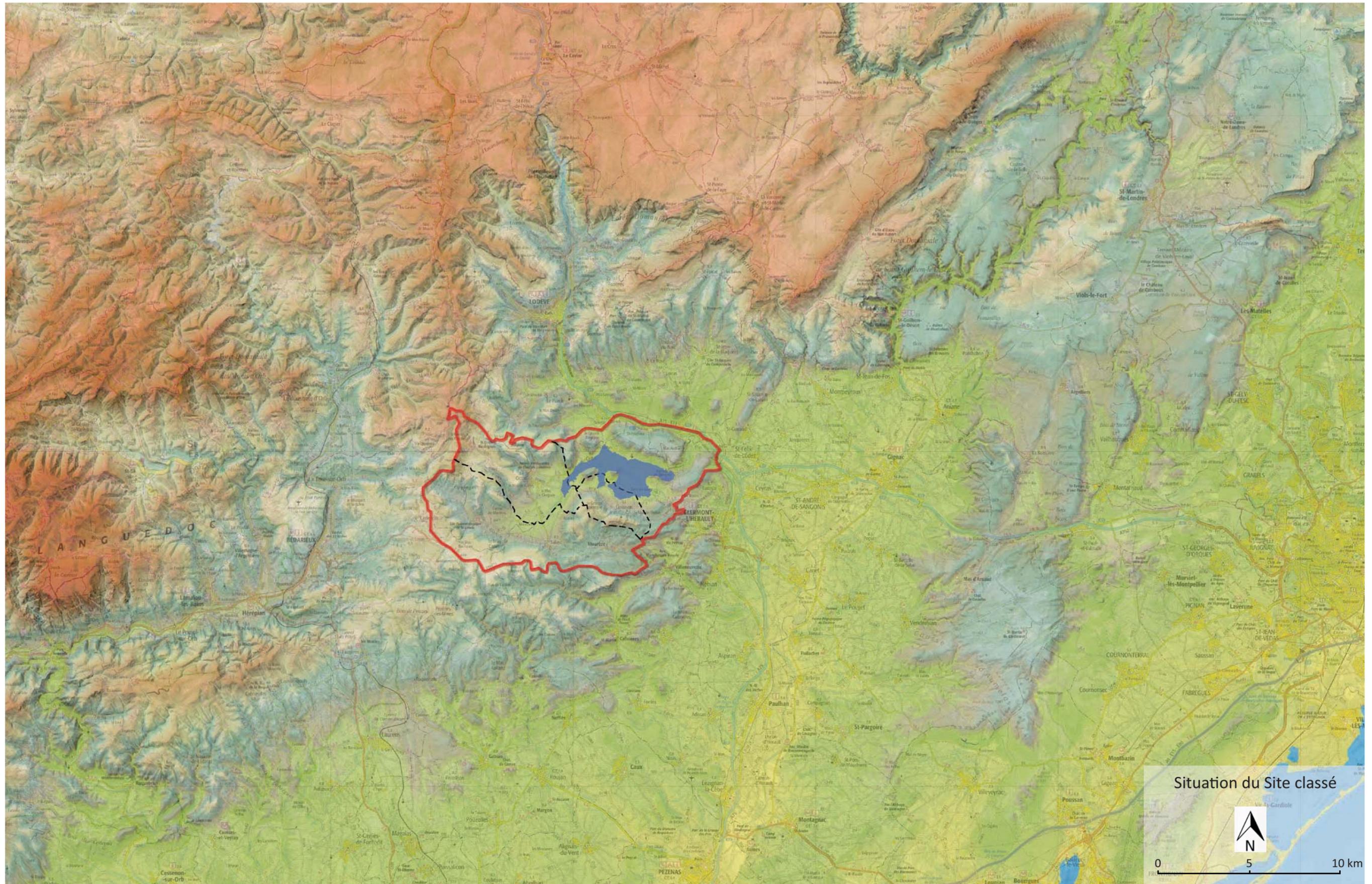
## Une gestion globale pour le site de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords » afin de conduire un développement de qualité.

Le classement du site a préservé un environnement de qualité malgré la pression touristique, toutefois l'équilibre entre paysages naturelles, agricoles ou bâtis reste fragile et peut être remis en cause par des initiatives dispersées, incohérentes ou mal contrôlées. Devenu un lieu emblématique à proximité des Grands Sites de Saint Guilhem Le Désert et du cirque de Navacelles, le Salagou est au cœur d'enjeux stratégiques divers. Le « Plan de gestion du lac du Salagou », élaboré en 2003 par le département de l'Hérault, en concertation avec les collectivités locales, définit suivant des fiches actions les orientations stratégiques d'un développement durable pour la mise en valeur du patrimoine, l'organisation de la fréquentation (schéma de circulation et de stationnement), le développement économique (sectorisation des activités), la conduite d'un urbanisme cohérent et la cohésion de la vie locale. Le « Syndicat mixte de gestion du lac de Salagou » a actualisé en 2009 ce plan de gestion pour 3 ans. Les principes de base de la gestion consistent à permettre l'émergence des conditions d'une évolution contrôlée, du site classé et des sites inscrits, en partenariat avec les collectivités locales devant s'inscrire à terme dans une « Opération Grand Site » afin de valoriser les qualités du patrimoine susceptibles de participer au développement local. Pour conforter l'action des gestionnaires ayant achevé une Opération Grand Site, l'État a créé le label « Grand site de France » déposé à l'INPI pour que son utilisation soit réservée aux attributaires choisis selon les critères définis par un règlement. Le label certifie la qualité de la gestion générale des espaces et le maintien à long terme des caractéristiques paysagères et d'ambiance des lieux. Il reconnaît le rôle du gestionnaire, responsable de l'état du site que le visiteur découvre. La labellisation représente un appui au développement local dans des conditions respectueuses de l'identité du site, d'associer les habitants aux décisions et de garantir l'état du site pour les générations futures.

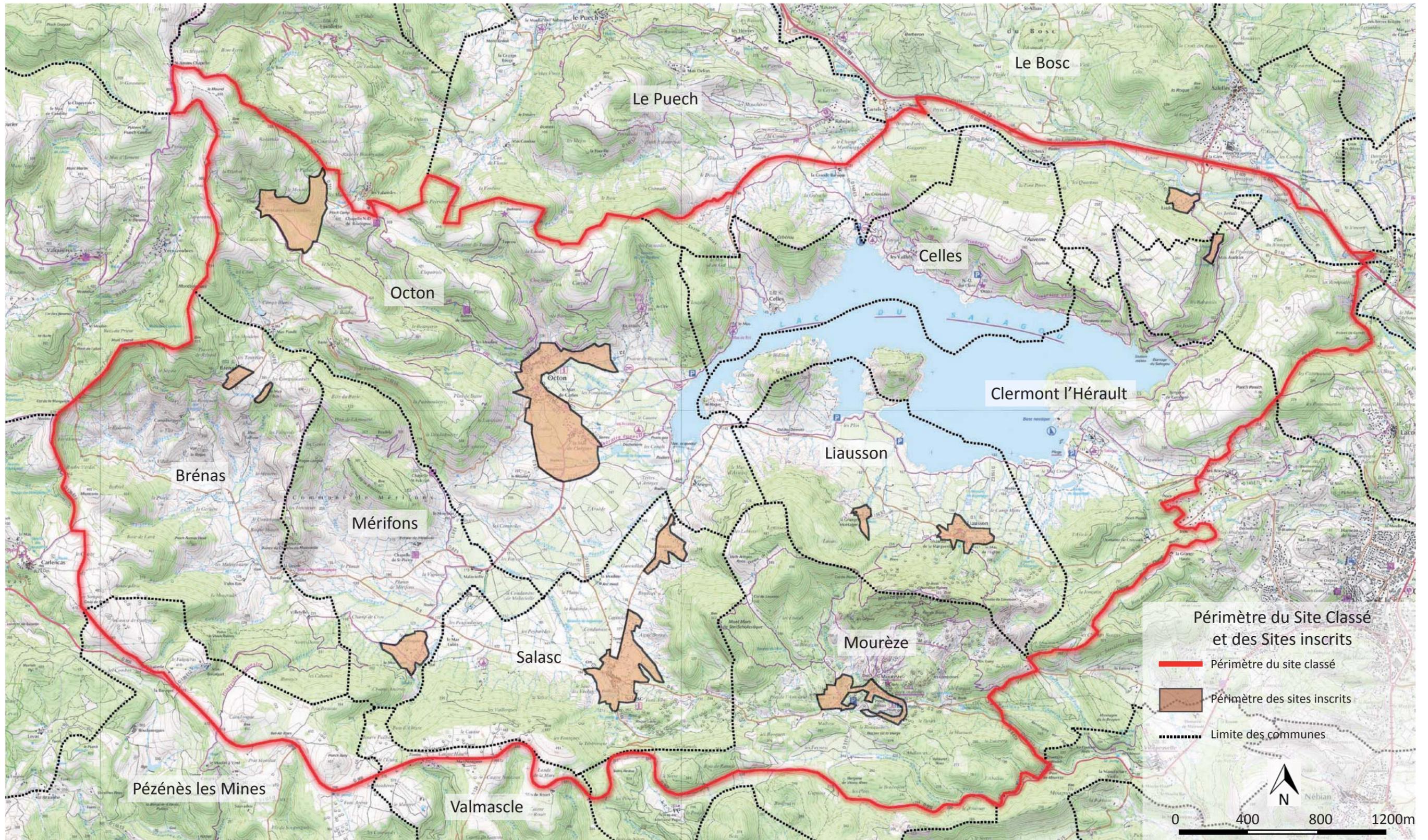
La mise en œuvre opérationnelle du « Plan de gestion du lac du Salagou » est assurée par le « Syndicat mixte de gestion du lac de Salagou », créé en avril 2006 venant remplacer le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique (SIATS) constitué en 1976 avant la création du site classé. Dans le cadre du plan de gestion, une charte paysagère et architecturale a été réalisée pour l'ensemble du site classé et des sites inscrits par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault. Actuellement l'intervention de l'architecte conseil qui s'appuie sur la charte paysagère et architecturale, apporte recommandations et conseils aux porteurs de projets. Si cette mission contribue à une amélioration notable de l'aspect architectural des constructions et de leur insertion dans le paysage environnant par une implantation raisonnée suivant la trame bâtie, il demeure à l'échelle de la parcelle pour des projets individuels. Il s'agit d'un suivi de l'évolution des villages et hameaux restant au cas par cas.

Afin d'anticiper leur évolution et leur développement durable en accord avec les orientations impulsées par le classement du site, une réflexion plus globale à l'échelle des ensembles bâtis apparaît nécessaire. L'objectif des études des villages d'Octon et de Liausson vise à initier une démarche de réflexion partagée par tous afin de permettre une maîtrise de l'urbanisme en organisant les extensions villageoises. Elle conduira à établir des principes de développement urbain afin de préserver la cohérence des silhouettes villageoises au sein du Grand Site. À échéance, ces principes tout comme les recommandations de la charte seront intégrés dans les documents d'urbanisme.

Les orientations du rapport de présentation pour le classement du site de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords » en intégrant les dispositions de la Loi Montagne s'appliquant à ce territoire, les évolutions du code de l'urbanisme et les préconisations de la charte paysagère et architecturale, conduiront donc les **études paysagères et urbaines des villages d'Octon et de Liausson.**



## Plan de situation du site classé et des sites inscrits du Grand Site du Salagou





## **II. Le village d' OCTON**

**Première partie: Le Diagnostic paysager, architectural et urbain**

Des vestiges archéologiques datés du néolithique ont été retrouvés dans un jardin du village attestant donc d'une occupation humaine dès cette période, confirmée par les nombreux mégalithes sur le site du Toucou au nord de la commune.

Le site même du village d'Octon daterait de l'époque gallo-romaine suivant deux théories sur l'origine du nom qui se discutent : « Octavianum », soit villa d'Octavius ou bien « Octaviomagos » qui indique, suivant une forme latino-gauloise, une localité avec un marché située au niveau de la borne milliaire n°8 d'une voie romaine.

En 1162 apparaît la première mention de l'église paroissiale d'Octon qui domine sur une avancée rocheuse la place centrale du village. La partie la plus ancienne daterait du Xe siècle et se composait alors d'une chapelle de taille réduite. Les maçonneries de l'édifice permettent d'envisager un agrandissement ou une reconstruction de l'édifice aux XIIe ou XIIIe siècles.

Suivant plusieurs archives de l'époque médiévale, vers 1300, au début de la période du « petit âge glaciaire » la localité connaît une extension avec un apport de population recherchant des conditions d'existence plus clémentes dans la basse vallée du Salagou. Durant la guerre de cent ans, il semble que la tour carrée servant de clocher est édiflée indépendamment alors de l'église et est utilisée en tour de guet voire de défense. Au XVIIe siècle, à partir de 1630, l'abandon du hameau des Lauzières situé en versant de la vallée du ruisseau de la Murette, au nord d'Octon va conforter le village d'Octon qui deviendra le siège de la paroisse. Ce mouvement est amplifié par la vente en 1650 par Catherine de Lauzières de la baronnie et du château des Lauzières édifié au XIIe siècle, surplombant le hameau. La nouvelle propriétaire issue de la bourgeoisie commerçante de Clermont l'Hérault fait alors construire une demeure au sud du village initial dans le quartier de la Vialle. La richesse des sols associée au débouché commercial que représente la cité industrielle de Clermont l'Hérault va permettre un développement important de la commune d'Octon. La polyculture de la vigne et des céréales, l'élevage ovin essentiellement pour la laine, la châtaigneraie des hautes terres et le bois d'œuvre constituent des sources de revenus et favorisent une augmentation de population qui atteint son maximum en 1831 avec 698 habitants.

À partir de la seconde moitié du XVIIe siècle, la place du village concentre l'habitat qui s'opère en renforçant le tissu bâti périphérique qui s'épaissit. Parallèlement se développent, essentiellement au XVIIIe siècle, des exploitations agricoles à l'écart du village tout en restant dans une relation de proximité pour quelques uns :

- à l'est, le Mas de Ruffas au pied du relief en léger surplomb de la plaine agricole,
- au sud la Vialle en relation avec le nouveau « château »,
- un peu plus au sud le Mas de Carle sur une petite éminence de la plaine.

Seul le Mas de Clergues constitue une implantation plus éloignée dans la plaine alluviale formée par le confluent des ruisseaux de Ricazoul, Révérignes et de Murette. Ceux-ci collectent le vaste bassin versant des reliefs au nord et à l'ouest drainé par de nombreux petits cours d'eau. Le développement économique dans le courant des XVIIIe et XIXe siècles favorise aussi l'installation d'exploitations plus éloignées du village, telles Ariège, Basse, Mas Pendent ou Ricazouls. Par contre, le hameau des Lauzières est abandonné en 1906.

À la fin du XIXe siècle la construction de la mairie – école le long de la voie débouchant à l'est de la place, l'actuelle avenue des Platanes, impulse une première extension du noyau d'origine. Au tout début du XXe siècle, l'érection de la fontaine monumentale « le Griffon » au centre de la place, lieu de convergence des quatre routes principales, en contre bas du site de l'église, marque l'organisation du développement du village et affirme son statut fédérateur de petit hameaux qui ont été bâtis en périphérie des exploitations initiales aux Mas de Ruffas, Mas de Carle, Mas de Clergues ou encore à la Vialle.

Le vaste bâtiment de la cave coopérative édifié en 1943 en bordure de la plaine à l'entrée du village est désaffecté aujourd'hui. Les différentes crises viticoles et l'évolution des pratiques ont conduit localement à la création de 5 caves attachées aux domaines viticoles de la commune.



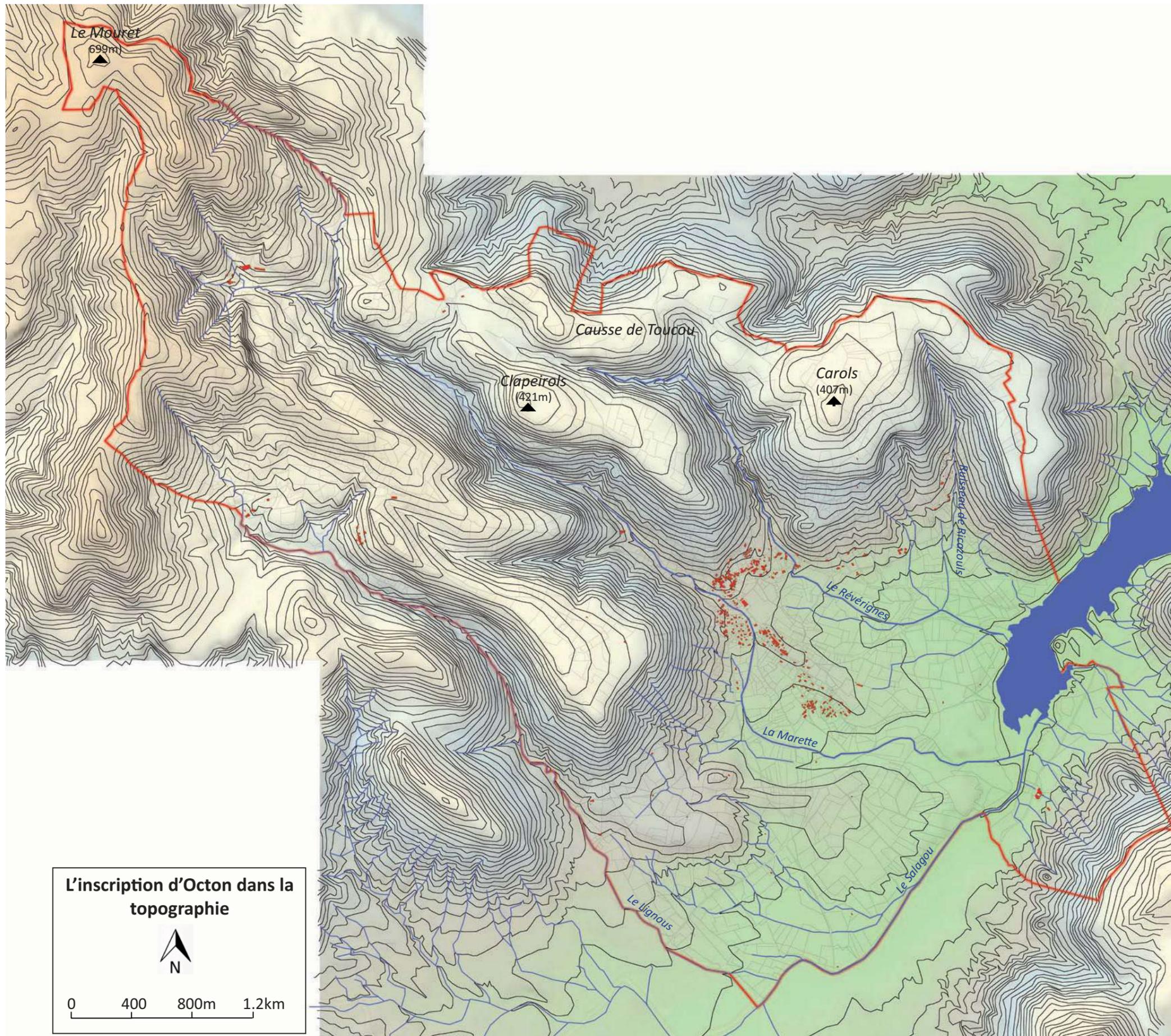
*Le château de la Lauzière*



*La cave coopérative d'Octon datant de 1943 avec en arrière plan, le clocher du village*

## 2.2 L'inscription du bâti dans le relief

### Octon, un village de piémont



Le village d'Octon est implanté au piémont de collines imposantes qui culminent à plus de 400 mètres d'altitude. Ces collines prennent la forme de longs serres orientés suivant un axe nord ouest/sud est profondément entaillé par les combes de Lignous, Murette, Réverignes et Ricazouls. Le village est donc implanté en exposition sud ouest à la rupture de pente entre les coteaux et la plaine du Salagou.

Les différents ensembles bâtis qui composent le village sont implantés sur de petites éminences prolongeant les serres situés au nord. Par exemple, le mas de l'Eglise est implanté sur un petit puech prolongeant le serre de Clapeirol au débouché des ruisseaux de Murette ou de Réverignes. Le mas de Carles est implanté au sommet d'une petite langue s'étirant en surplomb de la plaine alluviale.

Depuis la plaine les vues sur le village sont très nombreuses et l'enchaînement des plans plaine/village/coteau crée un ensemble de grande qualité.



La silhouette d'Octon s'appréhende remarquablement bien depuis la plaine alluviale du Salagou. En effet, La silhouette du village s'étire en longueur au pied des coteaux en suivant une ligne altimétrique relativement régulière à 190 mètres d'altitude.

Cette constante topographique façonne l'organisation du village en arc de cercle autour d'une vaste plaine agricole centrale. Cette organisation rigoureuse et très cohérente façonne la singularité et les qualités du village d'Octon qui apparaît comme un point focal au centre de son territoire.



*Le Mas de Carles*

*Le village d'Octon*

## 2.3 L'évolution de trame bâtie

### 2.3.1 Evolution de l'urbanisation du village

La comparaison des cadastres napoléoniens et actuels et des photos aériennes intermédiaires permet de repérer les étapes de développement du village.

Le bâti présent sur le cadastre napoléonien de 1827 est figuré en rouge. Le village se décompose alors en six unités bâties principales constituées du Mas d'Arquinel prolongé au nord est par le Mas de Ruffas et le Mas Hébrard et au sud par La Vialle, le Mas de Carles et le Mas de Clergues. L'ensemble de ces unités sont disjointes et cernées de terres agricoles.

Au cours du XIXe siècle (en mauve) les extensions s'établissent en continuité des implantations initiales, principalement en prolongement du bourg d'Octon le long de l'avenue des platanes et du Mas de Ruffas. Le village présente alors une façade urbaine continue entre le village et le Mas Ruffas.

Au sud, autour des mas de Carles et de Clergues, les extensions en faubourg sont très limitées et ne font que prolonger les alignements du Mas de Carles..

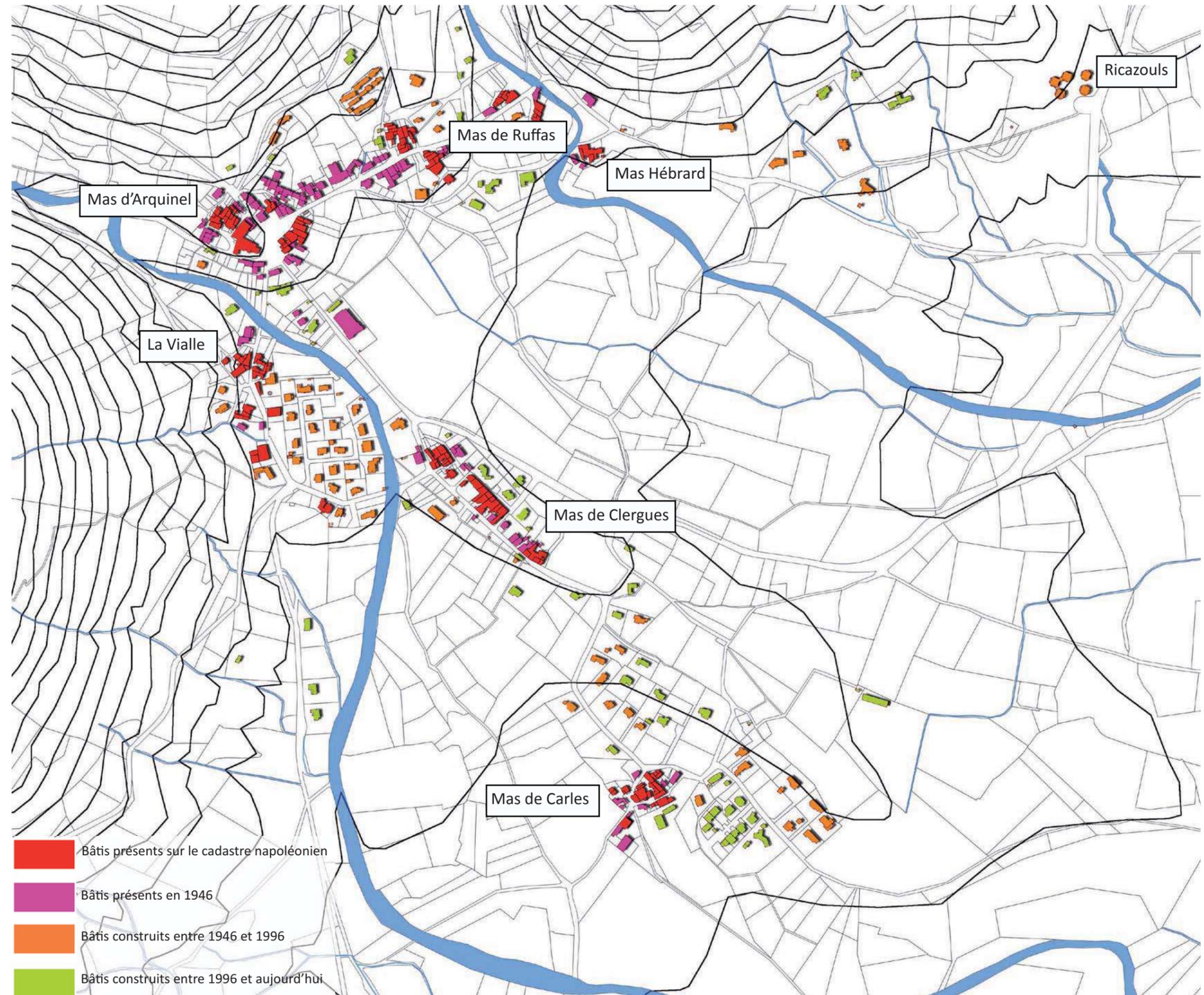
Ce n'est qu'à la fin des années 1970, après un siècle de stabilité, que le village d'Octon connaît une nouvelle croissance urbaine. Cette dernière s'effectue en rupture avec le mode d'implantation traditionnel par l'établissement de maisons individuelles en milieu de parcelle.

Ces extensions se sont principalement développées vers le sud entre le quartier de la Vialle et le mas de Carles et entre ce dernier et le mas de Clergues.

Au sud, l'urbanisation forme un cordon quasi continue depuis le village jusqu'au mas de Clergues.

Au nord est, quelques constructions se sont établies entre le mas Ruffas et le Mas Hébrard ainsi qu'au delà du ruisseau de Révérignès en direction de Ricazouls.

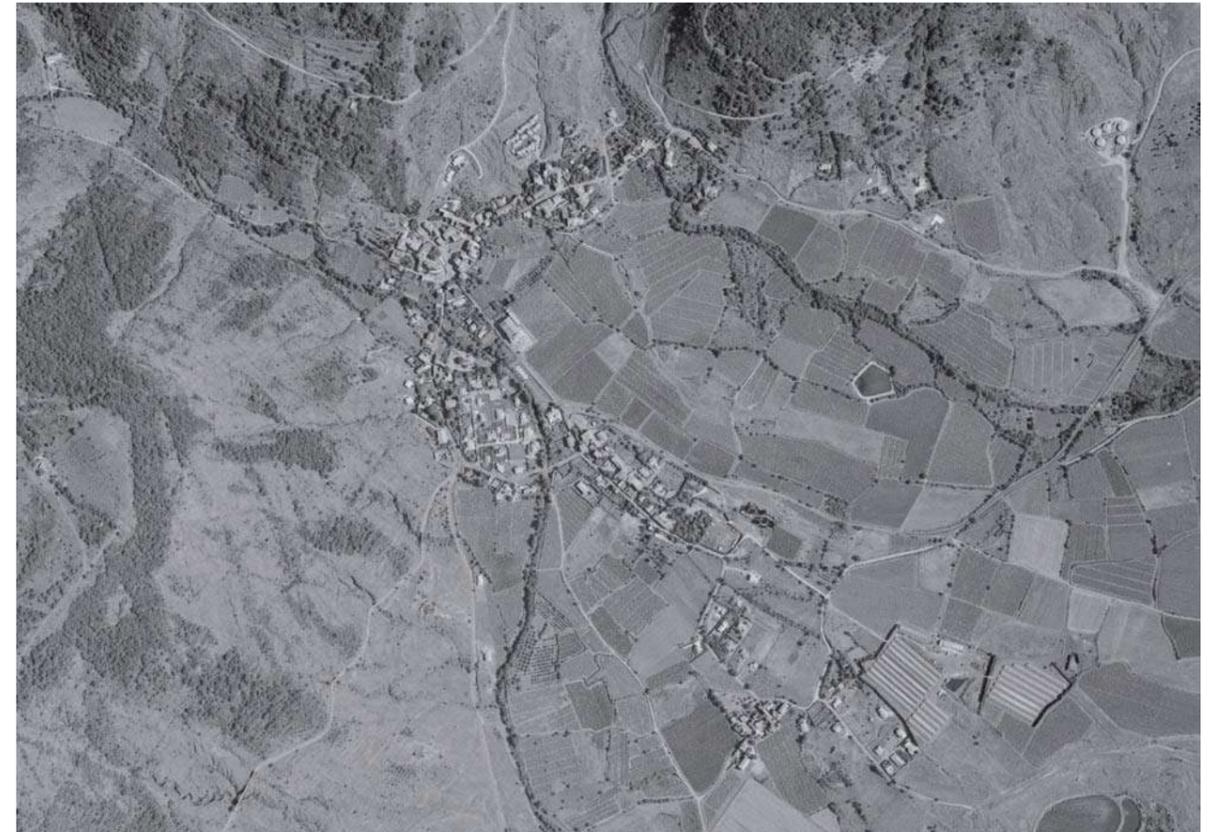
Il résulte de ce développement progressif un village en forme de U structuré autour d'une plaine centrale de très grande qualité.



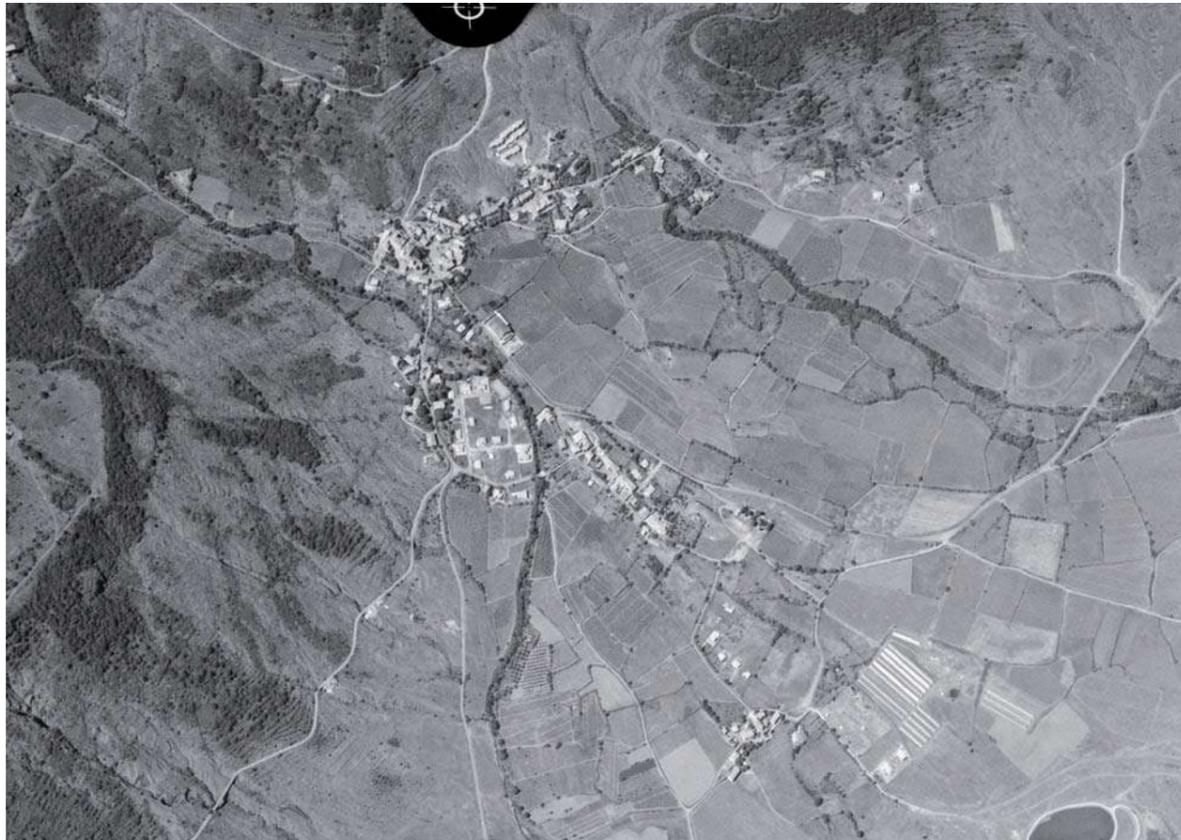
*Octon 1946:*



*Octon 1996:*



*Octon 1988:*



*Octon photo actuelle:*



### 2.3.2. Evolution des morphologies villageoises par époque de développement du village

Le village d'Octon est l'un des plus importants de la plaine du Salagou. Il est constitué d'une agglomération de plusieurs quartiers possédant leur propres caractéristiques.

À partir du noyau d'origine médiévale centré sur le Mas d'Arquinel et nettement délimité par le relief et les ruisseaux, trois voies principales distribuent, depuis la place du Griffon constituée à partir du XVII<sup>e</sup> siècle, les quartiers qui se sont formés autour des exploitations agricoles d'origine : Mas de Ruffas, Mas Hébrard, Mas de Carle, Mas de Clergues et la Vialle. Ces implantations antérieures au XX<sup>e</sup> siècle présentent une densité importante de bâtiments. Ainsi, le village d'Octon et le Mas de Carles offrent des fronts bâtis bien délimités en lisière de la plaine agricole.

Dans les parties anciennes du village d'Octon, du Mas de Ruffas, Mas de Carle, Mas de Clergues et de la Vialle, la taille et la forme du parcellaire complexe résultent de l'évolution historique des modes de vie et des occupations, des regroupements, des partages familiaux ou des reventes. De petites cours et jardins variant de 40 à 400 m<sup>2</sup> complètent la propriété bâtie. Les règles d'implantation des bâtiments sont constantes :

- en mitoyenneté des limites séparatives,
- soit en limite du domaine public, soit, pour nombre de constructions de XIX<sup>e</sup> siècle, en retrait par rapport à une cour délimitée par des murs de clôture alignés sur la rue.

En continuité du village, les petites extensions du XIX<sup>e</sup> siècle conservent ces dispositions mais sur un parcellaire dont la taille varie entre 500 et 900 m<sup>2</sup>. Après 1985, les constructions nouvelles rompent avec ce mode d'implantation, occupant en milieu de parcelle des terrains allant de 900 à 4 000 m<sup>2</sup>. Cette dilution en périphérie et entre les quartiers d'origine est accentuée par l'absence de prise en compte des directions données par les voies publiques, les courbes du relief et le dessin des limites parcellaires. Ce mode d'évolution de l'urbanisation contribue à la perte d'identité du village et de ses quartiers en l'absence de respect des règles de composition qui à l'origine les caractérisaient.



*Cet extrait du plan partiel du village d'Octon met en évidence l'organisation dense et réglée sur l'espace public de deux quartiers anciens, le village d'origine à gauche et le Mas de Ruffas à droite, reliés par l'extension du XIX<sup>e</sup> siècle comportant le bâtiment de la mairie – école au nord de l'avenue des Platanes laissant vierge de construction la partie sud sur la plaine agricole.*



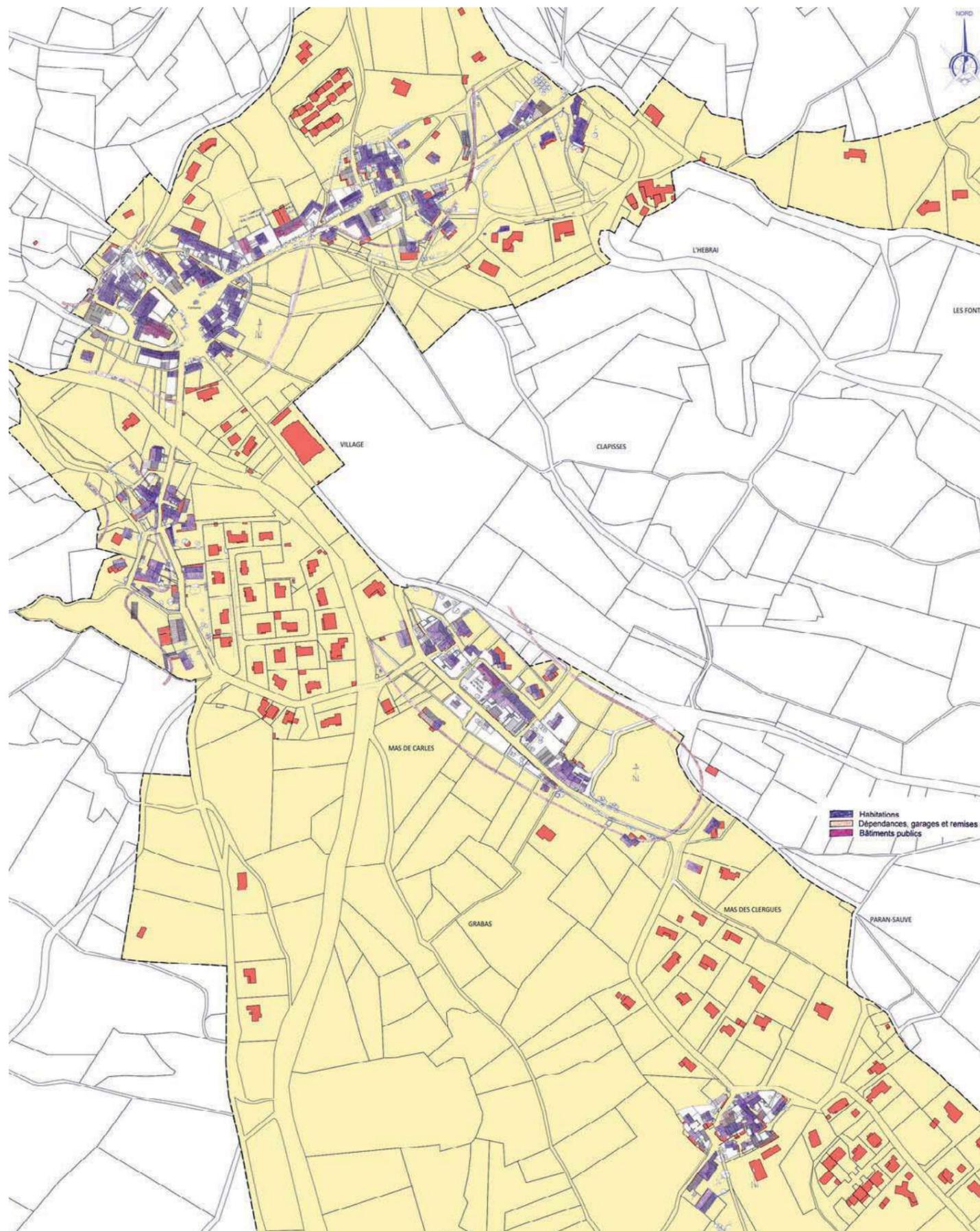
*Octon, la place du Griffon et le mas de l'Eglise*



*Les extensions résidentielles de la Vialle*



*Les extensions résidentielles autour du mas de Carles*



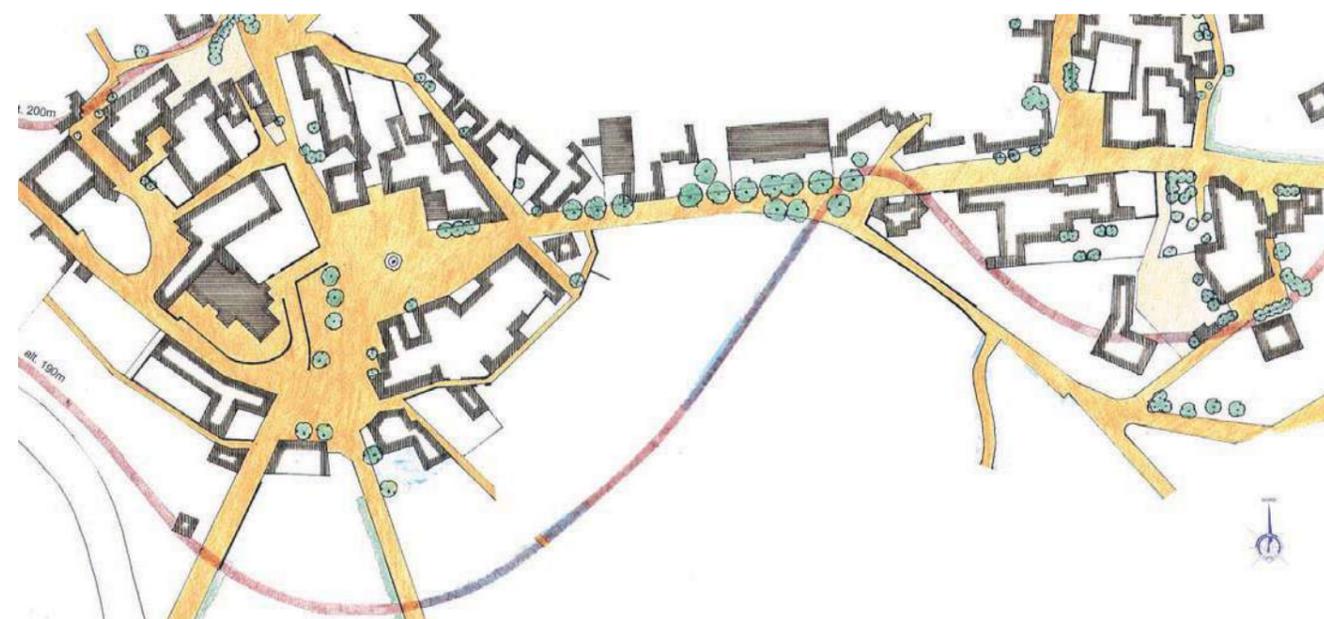
Implantation et organisation des hameaux d'origine formant le village d'Octon confrontées à l'urbanisation contemporaine.

### Les espaces publics:

À Octon, l'espace public prend une importance de tout premier ordre compte tenu de la composition du village à partir de plusieurs hameaux. Il constitue à la fois le lien entre ces différents petits pôles d'habitat et il les structure. Suivant les localisations, la forme et les dimensions de cet espace commun aux habitants et visiteurs vont varier pour :

- soit s'adapter de manière organique aux éléments du relief (place du Griffes et ruelles adjacentes),
- soit organiser de manière raisonnée une extension du village et sa jonction avec un second petit centre, présentant une rue rectiligne soulignée par un alignement d'arbres (avenue des Platanes avec le bâtiment de la mairie et des écoles).

Bien délimité par une succession de façades avec quelques commerces dans le centre et par les murs de clôture abri-tant de la vue cours et jardins dans les quartiers moins dense, l'espace public participe ainsi à l'aspect et à l'ambiance des différents quartiers du village.



L'espace public bien délimité par les façades des bâtiments et les murs de clôture, ici dans le village d'Octon Mas d'Arquinel – Mas de Ruffas d'après document CAUE 34



Dans le quartier du Mas de Carle, l'espace public se réduit à la voirie et aux cheminements piétons ; dans un environnement plus rural de par son origine, les murs de clôture viennent compléter utilement sa délimitation. On notera la rupture dans le mode d'implantation des bâtiments récents (en rose) d'après document CAUE 34.

### 2.3.3. Analyse rapide de l'évolution démographique du village et des principales tendances économiques

L'analyse des données statistiques permet d'appréhender le développement socioéconomique de la commune et par extrapolation de mesurer les enjeux de développement qui se profilent sur son territoire et plus particulièrement la pression humaine qui s'exerce dans le périmètre des sites inscrits.

Depuis 1975, date de l'étiage de la population avec 220 habitants, la croissance démographique s'est opérée par paliers successifs d'inégales valeurs pour atteindre 447 habitants en 2011, soit un doublement de l'effectif.

Cette progression s'est manifestée de manière très importante entre 1982 et 1990 avec une variation annuelle de la population de 4,7 %, valeur proche de communes peri-urbaines.

Après un fort taux de natalité entre 1990 et 1999, compensant exceptionnellement les décès dans cette période inter-censitaire, l'apport de population provient en quasi totalité par l'installation de nouveaux habitants. Toutefois l'occupation de 2,2 personnes par logement indique un vieillissement de la population.

Sur les 68 entreprises recensées au 31/12/2011, 28 relèvent de l'activité agricole et viticole, une de l'industrie, 4 de la construction, 29 du commerce et des services divers, et 6 de l'administration publique. L'ensemble de ces secteurs d'activités emploie 46 salariés au total (3 dans l'agriculture, 19 dans les services et 24 dans l'administration publique, l'enseignement et la santé).

En 1975 la commune compte 145 logements avec 23 % de résidences secondaires, 55 % de résidences principales et 22 % de logements vacants.

Le phénomène de la résidence secondaire apparaît massivement après 1975, favorisant manifestement la résorption des logements vacants, pour atteindre en 2006 largement plus du tiers du parc immobilier soit 39 %.

En 2011, le recensement indique 311 logements soit plus que le doublement du parc immobilier en 36 ans, se répartissant entre 66 % de résidences principales, 30 % de résidences secondaires (soit 20 % de baisse en 5 ans) et 4 % de logements vacants. Le parc des résidences principales tend à se rajeunir, 32 % de celles-ci datent d'avant 1946, 41 % ont été réalisées entre 1946 et 1990 et 27 % après.

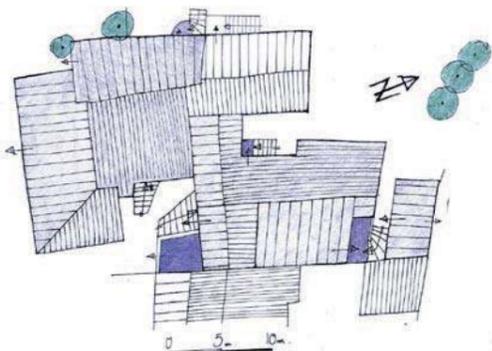
La rapide analyse de ces données indique **une tendance résidentielle** de la commune avec l'installation de **nouveaux venus plutôt âgés** dont une partie travaille à l'extérieur de la commune.

La pression foncière remarquée avec le large doublement du parc immobilier a porté dans un premier temps sur les logements vacants dont le nombre a été divisé par 2,6.

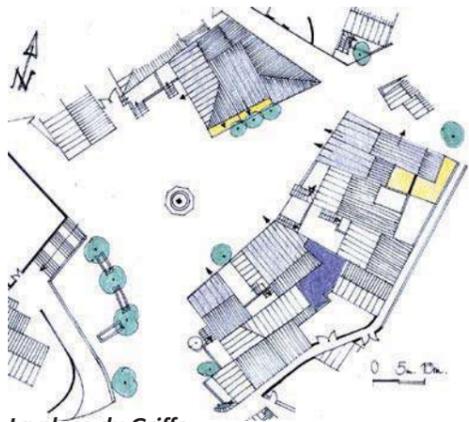
Le phénomène de la résidence secondaire tend à diminuer, mais reste présent avec près **d'un logement sur trois occupé une seule partie de l'année.**

## 2.4. Les caractéristiques architecturales et paysagères du village

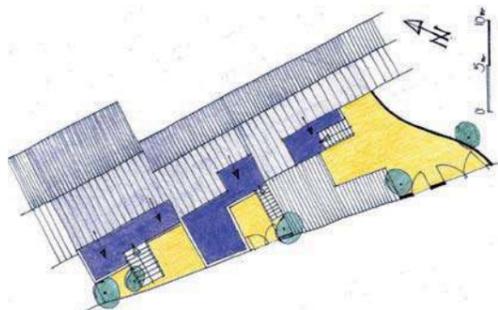
### 2.4.1 Analyse des typologies architecturales par époque de développement du bourg



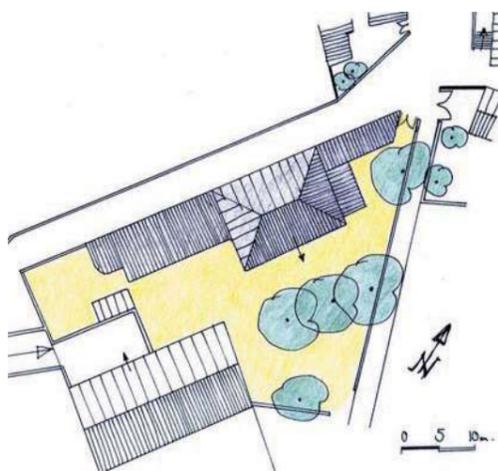
Le mas d'Arquinel



La place du Griffé



Rue de l'ancienne poste



Maison bourgeoise à l'entrée du mas de Clergues

Dans les hameaux qui composent le village, les bâtiments aux formes et aux usages variés mêlent habitations, remises agricoles et équipements publics. Jusqu'au début du XXe siècle, ils présentent des constantes d'aspect et de typologie qui participent à l'identité de l'ensemble.

Les bâtiments les plus anciens se situent aux Mas d'Arquinel, de Ruffas, de Clergues et de Carles. Ceux-ci sont imbriqués les uns aux autres avec une forte densité. Les habitations distribuées par un réseau de ruelles, passages sous porche et d'escaliers occupent la totalité de l'emprise de la parcelle. Les jardins y sont absents.

Autour de la place du Griffé, les constructions édifiées sur deux à trois niveaux de hauteurs variables offrent un aspect de « maisons de ville » occupant la quasi-totalité de la parcelle, ne disposant d'aucun espace privatif de cour ou de jardin. Sans réelle homogénéité architecturale, elles forment cependant une ambiance urbaine par leur alignement et disposition en périphérie de l'espace public pour en déterminer le contour. Quelques bâtiments similaires situés au départ des voies depuis la place possèdent quant à eux un jardin sur l'arrière.

Le type de constructions le plus courant au village, au Mas de Carles et à la Vialle se singularise par des maisons en bande à deux étages et aux volumes simples, avec cour, terrasse et escalier extérieur. La cour est délimitée soit par des murs hauts, soit par un simple changement de matériau, ou encore par quelques plantations basses qui agrémentent l'espace public.

Quelques bâtiments imposants, implantés sur de vastes parcelles de 750m<sup>2</sup> à 2 000m<sup>2</sup> aménagées en cour ou en jardin, s'insèrent dans le village et les hameaux (Mas de Clergues, La Vialle). Les volumes offrent des façades classiques composées suivant un alignement et une hiérarchie des baies avec des encadrements en pierre.



### Les volumes:

Le bâti s'inscrit dans de simples parallélépipèdes à deux à trois niveaux. Cette disposition est issue d'une séparation des fonctions : au rez-de-chaussée, les commerces dans le centre village, l'activité artisanale et agricole dans les hameaux, au premier étage l'habitation, le stockage des denrées au dernier étage. La majorité des bâtiments sont implantés parallèlement à la voie publique ou aux limites de propriété. La taille des remises agricoles est nettement plus importante et se développe sur un seul niveau, le plus souvent elles sont implantées de manière à présenter un pignon sur la voie publique



*Volume simple issu d'un bâtiment à usage agricole au Mas de Clergues*



*Dans le village, habitation sur 3 niveaux implantée en limite du domaine public, maison « octonnaise » type*

### Les couvertures:

Les toitures généralement à deux pentes suivent les lignes directrices des volumes et orientent donc leur faitage parallèlement à la rue, aux angles des voies, une croupe assure la continuité des versants avec un égout sur la rue. Les bâtiments agricoles dérogent à cette règle avec le faitage perpendiculaire à la voie. Quelques bâtiments plus importants comme les « maisons de maîtres » du XIXe siècle présentent des toitures à quatre pentes. La toiture se raccorde sur la façade avec un débord constitué d'une génoise à un ou deux rangs suivant le nombre de niveaux.



*Les couvertures du village d'Octon mettant en évidence l'emploi quasi-général de la tuile canal de teinte vieillie.*

### Les façades:

Les façades des bâtiments offre le plus souvent une composition symétrique. Les ouvertures sont alignées verticalement et leur taille décroît du rez-de-chaussée au dernier niveau ce qui participe à la mise en valeur du bâtiment. Elles sont soulignées par un encadrement marqué à l'enduit ou en pierre de taille qui rythme les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (ouvertures). L'enduit prédomine car la maçonnerie a été le plus souvent réalisée avec un petit appareillage de pierres nécessitant une protection contre les intempéries. La pierre apparente en façade est la marque des bâtiments les plus anciens et de quelques bâtiments agricoles. Les façades des maisons de maître sont organisées suivant les règles de composition classique: superposition et hiérarchie des baies, encadrements en pierre, marquage et ornements de l'entrée.



*Bordant et délimitant la place du Griffon à Octon, les façades des bâtiments par leur composition ordonnée forment un cadre villageois emprunt d'urbanité. On notera à gauche la disposition différente d'un bâtiment à usage agricole présentant son pignon.*

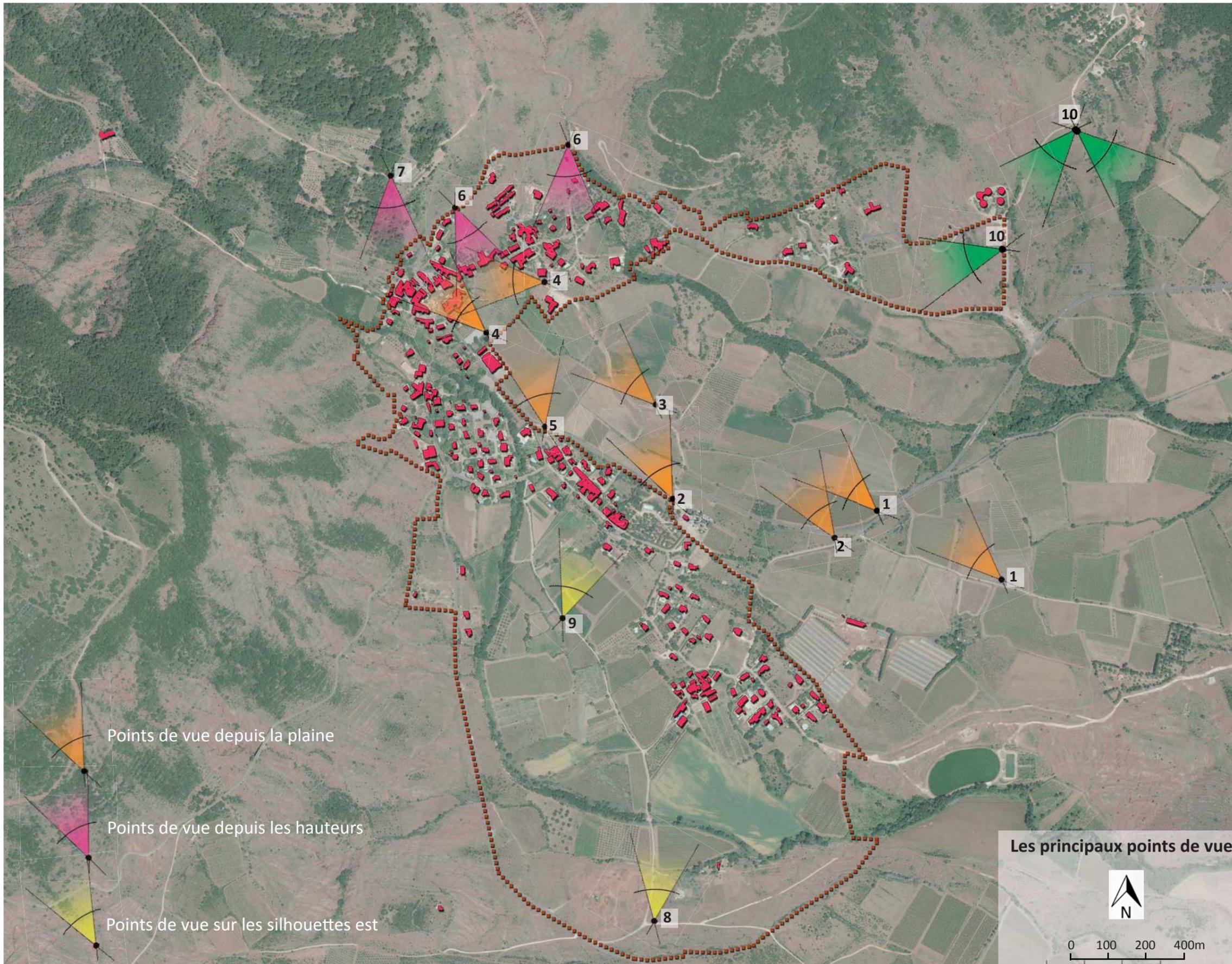
Les bâtiments récents réalisés à partir des années 70 reprennent quelques éléments du vocabulaire de l'architecture locale. Comportant un à deux niveaux au maximum, ils s'affranchissent des règles d'implantation et de composition remarquées dans le village et les hameaux, de ce fait ils ne participent plus à la constitution d'ensembles homogènes. L'emploi de matériaux étrangers au site ne contribue pas à renforcer l'identité du village et des hameaux dans une continuité organique.



*Une maison dans le lotissement du Mas de Clergues reprenant une implantation et le vocabulaire architectural traditionnel.*



*L'opération de logements sociaux du Garajou réalisée en accord avec les implantations du bâti villageois pour s'y insérer avec succès.*



Le village d'Octon constitué d'unités bâties dispersées, qui se sont rejointes peu à peu offre une emprise bâtie importante et visible depuis de très nombreux points de vue. Si les époques de constructions du bâti et de développement du village divergent, le respect des cohérences d'implantation par rapport au ligne du relief et à la préservation des terres agricoles forme une unité villageoise harmonieuse, point focal au centre du territoire.

Trois types de points de vue différents peuvent être identifiés:

- Les points de vue depuis la plaine centrale où le village s'étire en confrontation directe avec les vignobles et les oliveraies;
- Les points de vue de surplomb qui révèlent à la fois les qualités de la silhouette nord mais également l'importance de la relation entre Octon et le grand paysage
- Les points de vue situés à l'ouest qui offre de vue sur les silhouettes du Mas de Clergues et du Mas de Carles et sur l'ensemble de la plaine alluviale de la Marrette.



1. Vue sur la silhouette d'Octon depuis la RD 148. Ce point de vue peut varier selon la localisation exacte de l'observateur mais les constantes demeurent: la longue ligne du village implanté en piémont enserrant les terres agricoles situées au centre dessine un paysage très harmonieux et de très grande qualité.



2. Point de vue depuis le chemin du Courtial: vue remarquable sur Octon et le mas Ruffas. Seul la cave coopérative rompt le front d'urbanisation



3. Vue sur la silhouette du village depuis le chemin de Révergnès. Quelques extensions se sont implantés dans la plaine alluviale allant à l'encontre du principe d'urbanisation initial



4. Point de vue rapproché d'une très grande qualité sur le village médiévale. L'olivieraie confronte directement la silhouette minérale du village



5. Depuis la rue de la Molière, la silhouette médiévale se trouve dans l'axe de la voie. La cave coopérative annonce l'entrée dans le village mais ne parvient pas à intégrer la ligne villageoise en raison de ses volumes et de son implantation.



6. Remarquable point de vue depuis le chemin du Toucou sur l'arrière du mas Ruffas et du village d'Octon. Les extensions du XIXe siècle forme un trait d'union entre le village d'Octon et le Mas Ruffas



7. Point de vue depuis le chemin montant à la Lauzière: L'organisation du village en arc de cercle autour de la plaine agricole centrale est nettement perceptible



8. Point de vue depuis Camp Rouch sur le mas de Clergues. En arrière plan la silhouette d'Octon et le château de la Lauzière



9. Point de vue sur la silhouette ouest du mas de Carles depuis le chemin du Gravas. L'implantation du hameau sur une petite langue avançant dans la plaine du Salagou est nettement perceptible.



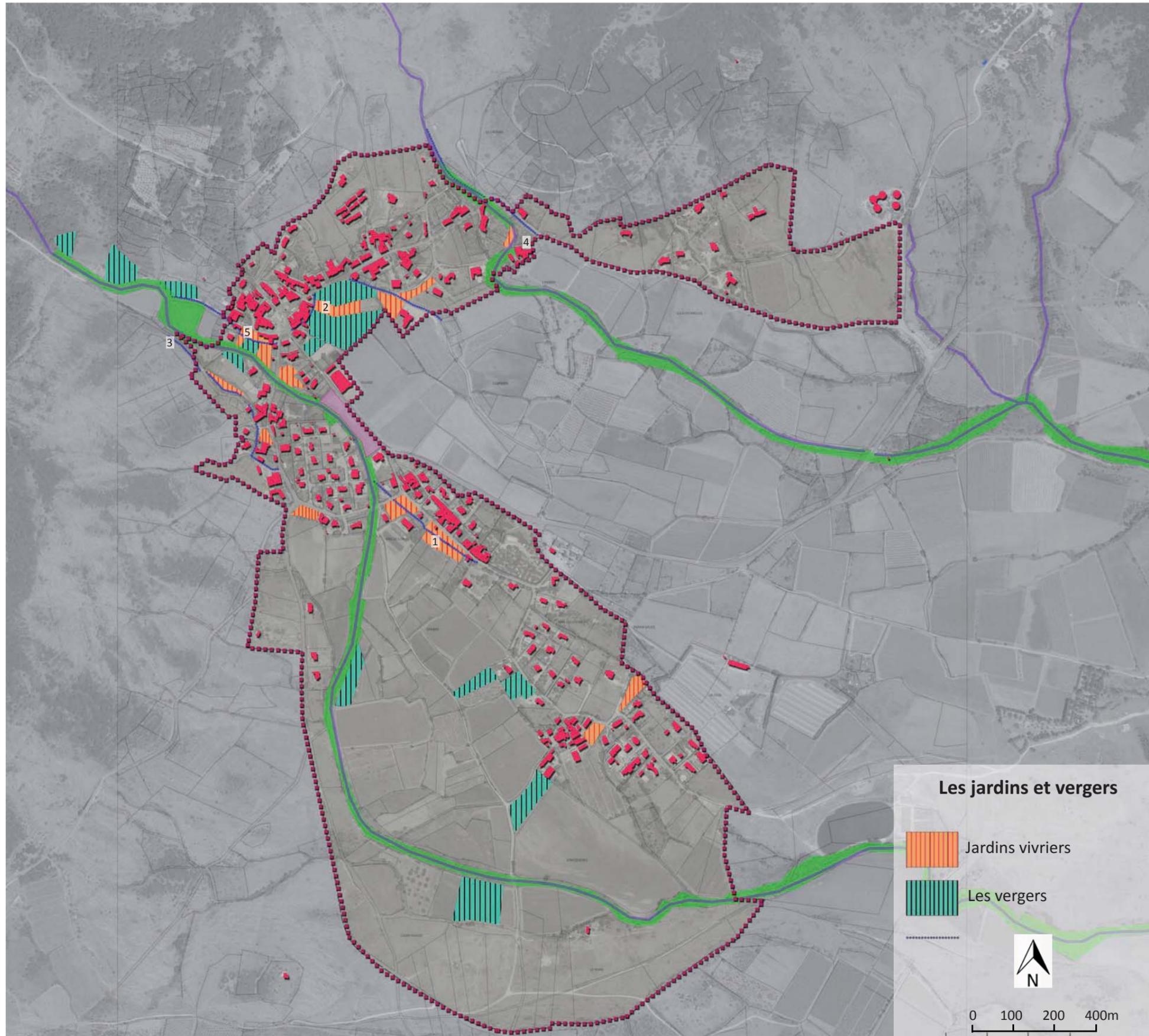
10. Remarquable point de vue sur les ruines de Ricazouls prolongés au loin par l'ouverture de la vallée du Salagou



La ruine de Ricazouls, un ensemble de qualité au coeur d'un ancien terroir agricole dont il subsiste de nombreuses terrasses et un béal en aqueduc



11 Le village des arts situé à l'extrémité est du village d'Octon



La carte ci-contre fait apparaître de très nombreux jardins vivriers complétés par plusieurs oliveraies situés à proximité immédiate du centre du village.

Les jardins sont organisés en bandes relativement étroites et leur répartition est toujours conditionnée par l'arrivée de l'eau. Ils s'organisent donc au-dessous des béals qui cheminent discrètement au sein du village. Les béals permettaient de distribuer l'eau dans des bassins ou directement dans les jardins de manière alternée entre les différents usagers.

Ce système «béals+jardins» est particulièrement emblématique des régions méditerranéennes et est particulièrement visible sur la commune d'Octon. Les jardins bénéficient de terre très riches probablement fumées et amendées depuis plusieurs générations et leur présence à proximité immédiate du village génère des respirations et une diversité paysagère particulièrement intéressantes.

Il paraît essentiel de respecter et de s'appuyer sur ces logiques d'organisation complémentaires entre l'habitat, les jardins vivriers et les vergers pour le développement futur du bourg.

Par ailleurs, l'ensemble des éléments liés à l'eau (béals et réservoirs) mériteraient d'être repérés et préservés dans le cadre d'un futur document d'urbanisme.



*1. Jardin situé sous le mas de Clergues*



*2. Jardin situé au devant du village*



*3. Réservoir dans la vallée de Murette*



*4. Le réservoir du Mas Hébrard*



*5. Jardins et oliveraies situés au pied du mas d'Arquinel. La relation entre les jardins et la silhouette du village façonne un paysage de très grande qualité*

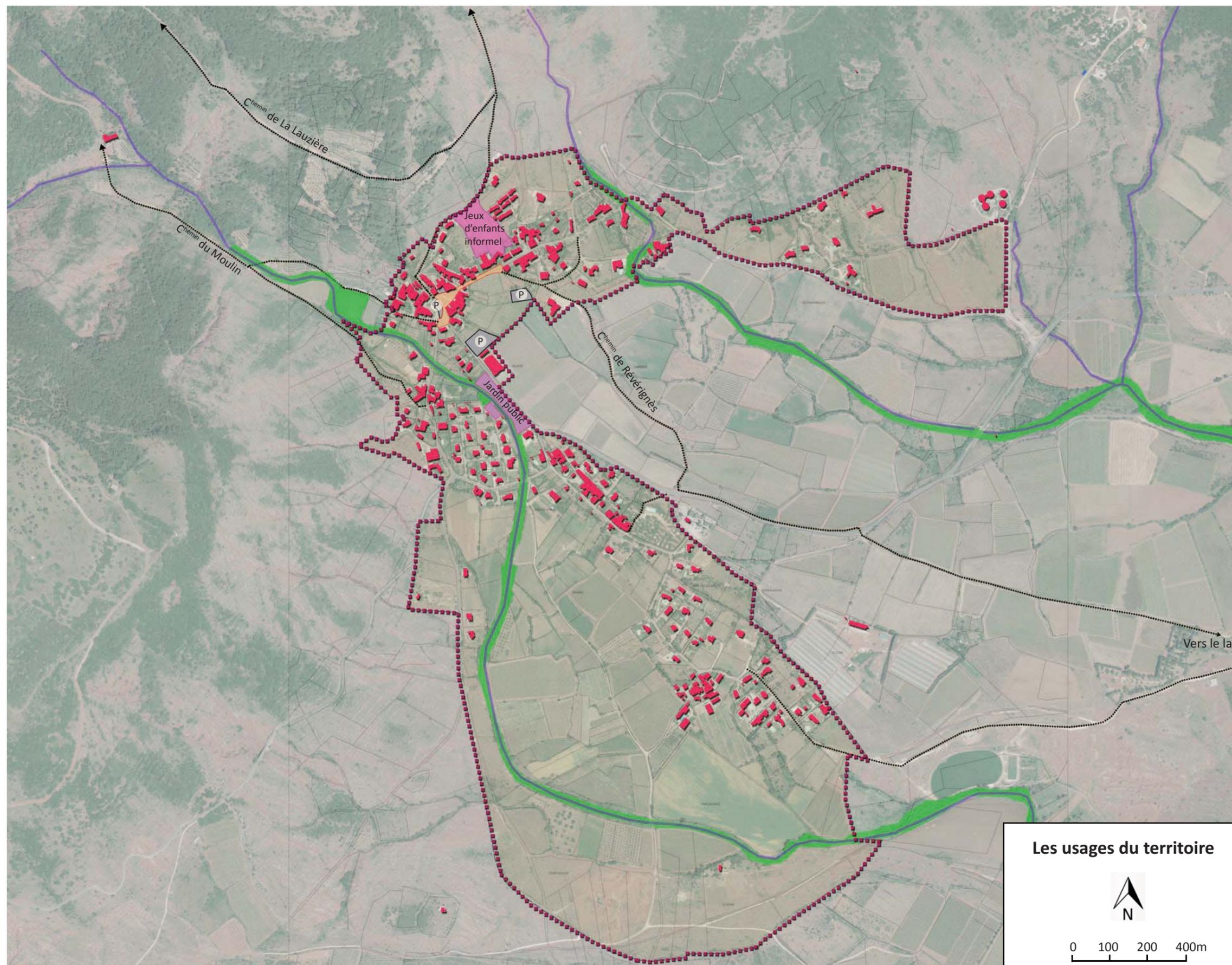


*6. Béal en surplomb de la vallée de la Murette*



*7. Aqueduc de Ricazouls, probablement antérieur au XIXe*

### 2.4.3 Identification des «lieux de vie» du territoire



La commune d'Octon accueille de nombreux usages qui s'inscrivent à la fois dans le village mais également sur le territoire rural de la commune.

Les stationnements: La commune est dotée de trois stationnements bien identifiés accueillant les résidents ou les visiteurs:

- Stationnement de la place du Griffé
- Stationnement à l'arrière de la cave coopérative
- Stationnement de Révergnès.

Ces stationnements sont utilisés préférentiellement soit par les habitants soit par les visiteurs.

Les jardins «publics»: la commune dispose également d'un vaste jardin public le long de la Marette et en face de la cave coopérative accompagné d'un terrain de basket et d'une aire de jeux.

Par ailleurs, les terrains situés à l'ouest du Garajou, fortement accidentés semblent constituer un espace de récréation pour les enfants du Garajou.

Les espaces publics: La place du Griffé, prolongée à l'ouest par l'avenue des Platanes forme le cœur d'Octon sur laquelle prend place les manifestations éphémères et les terrasses des cafés et restaurants. La rue des platanes peut être compris dans cet ensemble par la présence de l'école, de la mairie et de la salle polyvalente ainsi qu'une ambiance particulière agrémentée par les arbres d'alignement, la présence de quelques bancs et la remarquable ouverture sur le paysage.

Les chemins de randonnée: Octon accueille de très nombreux itinéraires de randonnée empruntés par les habitants et les visiteurs. Parmi les plus fréquentés peuvent être répertoriés les chemins de Révergnès, du Moulin et de la Lauzière.



1. Jardin public le long du ruisseau de la Murette



2. Aire de jeux pour les enfants du Garajou



3. La place du Griffé

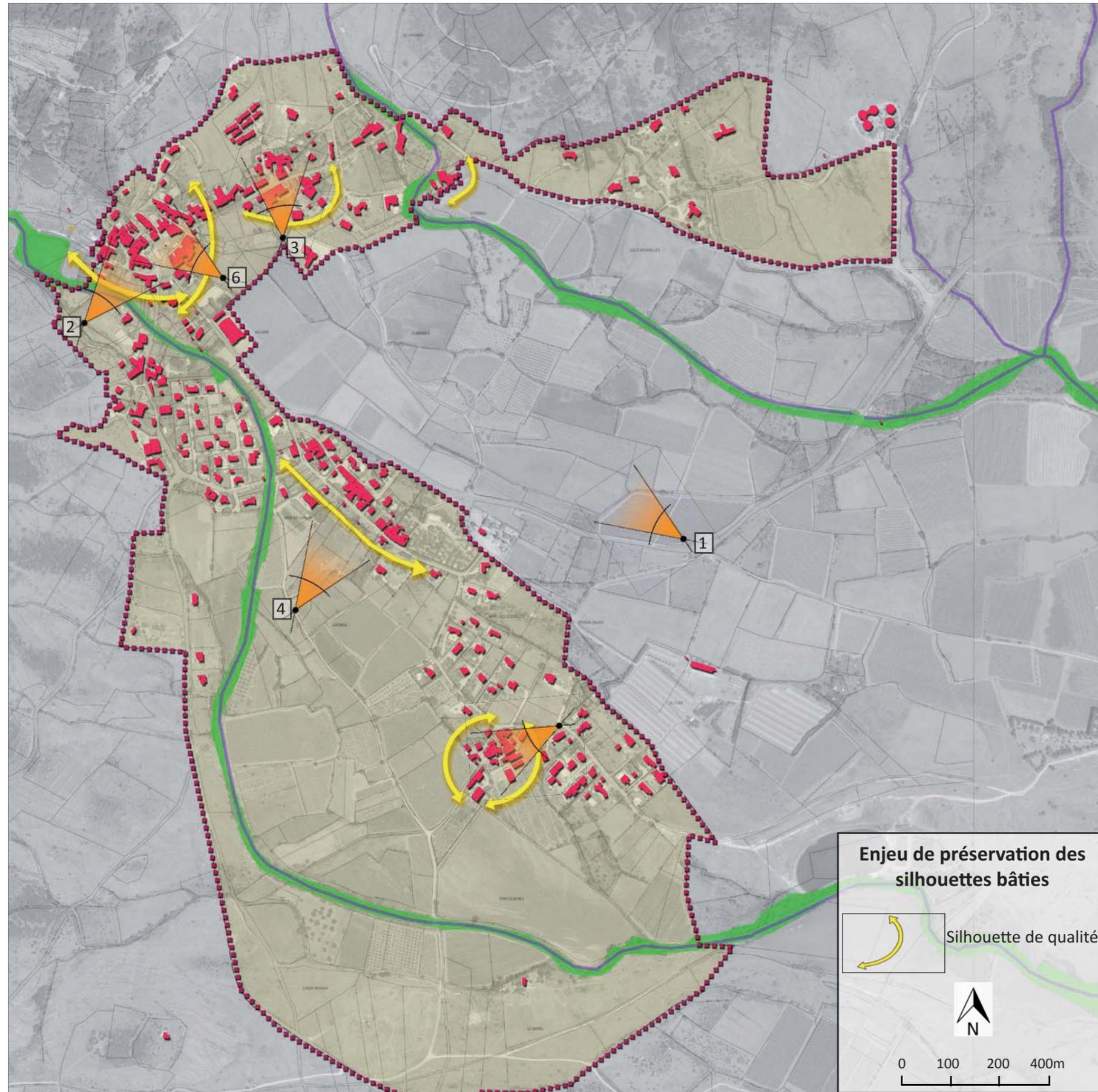


4. Chemin de Révérignès



5. Rue des Platanes

## 2.5. Les enjeux paysagers, urbains et architecturaux



- **Enjeu de préservation des silhouettes bâties:**

L'histoire particulière de la constitution du village d'Octon a généré la présence de petits îlots bâtis distants les uns des autres de quelques centaines de mètres. L'organisation de ces petits hameaux se lit encore très bien dans le paysage grâce à l'affirmation souvent spectaculaire de silhouettes villageoises qui confrontent directement le paysage agricole ou naturel. L'interface n'est souvent assurée que par quelques jardins vivriers ou vergers qui constituent des éléments paysagers précieux à prendre en compte dans l'anticipation du développement futur du village.

Par ailleurs l'addition de ces hameaux, notamment en vision plus lointaine dessine une silhouette villageoise très longue, en forme de U rythmée par des noyaux plus ou moins denses.

La perception des silhouettes villageoises à Octon se joue donc à deux niveaux de perceptions: en perception lointaine et en perception rapprochée.



1. Silhouette générale



2. Silhouette du Mas de l'Eglise



3. Silhouette du Mas de Ruffas



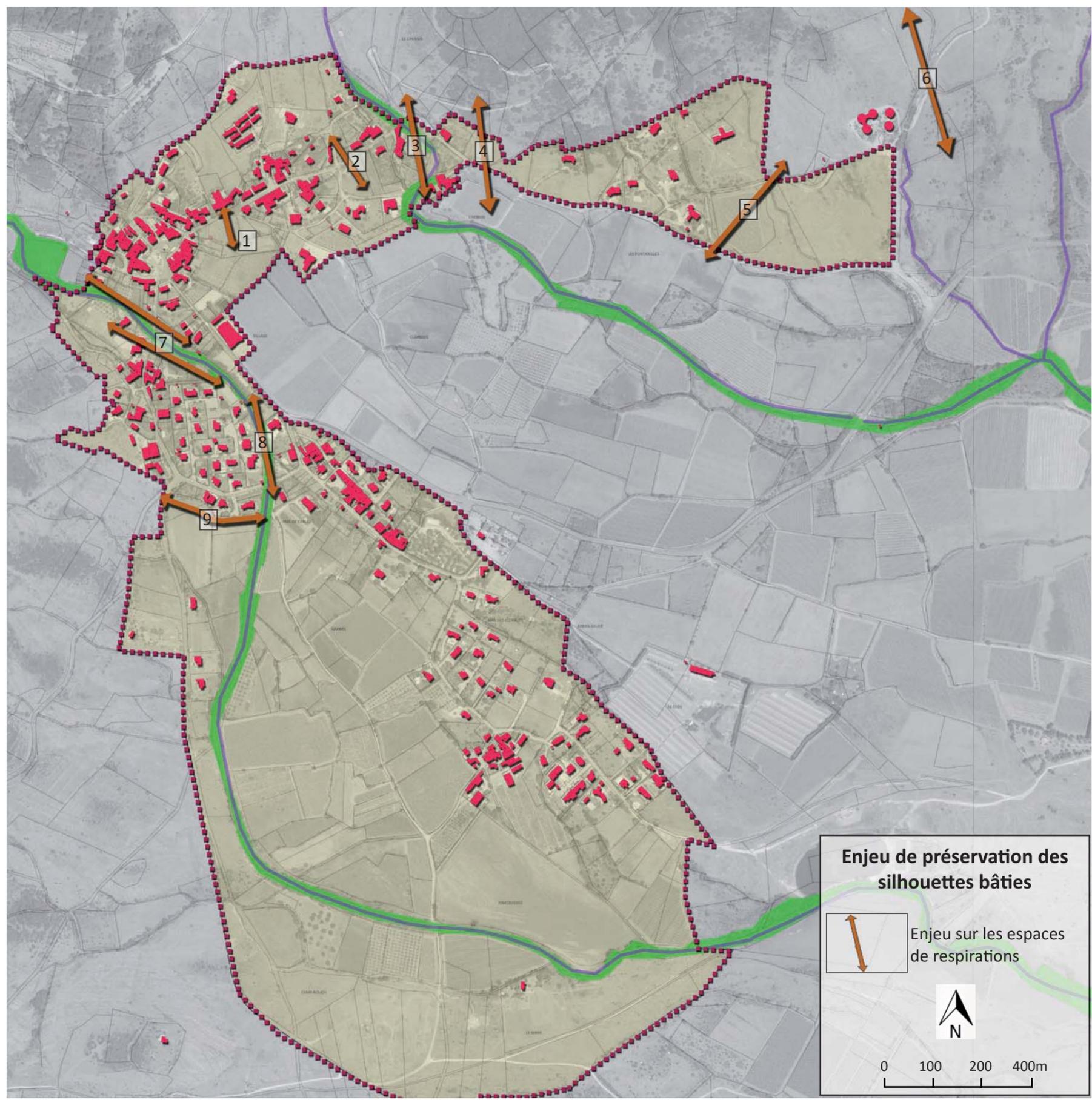
4. Silhouette du Mas de Clergues



5. Silhouette du Mas de Carles



6. Silhouette d'Octon



- **Enjeu de maintien d'espaces de respiration:**

Cet enjeu est intimement lié avec l'enjeu de préservation des silhouettes villageoises. L'une des principales singularités d'Octon être d'être constitué d'un ensemble de mas isolés. Cette morphologie caractéristique est encore perceptible aujourd'hui. Il peut s'avérer intéressant pour le développement ultérieur du village de respecter ces espaces de respirations qui sont souvent approprié par les habitants pour différents usages: jardins, vergers, stationnements, promenades, espaces publics...



1. Remarquable ouverture visuelle le long de l'avenue des Platanes permettant de lire la transition entre le Mas d'Aquinel et le Mas Ruffas. Par ailleurs cette ouverture contribue à faire de ce quartier central (présence de l'école et de la mairie) un espace de très grande qualité, l'olivette étant pleinement intégrée à l'espace public



2. Espace de respiration entre Ruffas haut et Ruffas bas- Présence d'un paysage agricole au coeur du village et point de départ du chemin de Révérignès



3. Le ruisseau de Révérignès introduit une coupure naturelle entre le mas de Ruffas haut et celui de Ruffas bas



**4. Le mas Hébrard, unité bâtie en confrontation direct avec le paysage agricole et qui ferme l'urbanisation d'Octon à l'est.**

A l'ouest du mas Hébrard, l'urbanisation se développe de manière assez décousue en piémont de coteau. L'éloignement relatif du village laisse à penser que cette urbanisation participera difficilement à la vie du village. L'enjeu est donc de fixer une limite assez franche à l'urbanisation d'Octon vers l'est.

En revanche, le village des Arts dont la morphologie s'inspire des groupements de Mas traditionnels apporte une réponse intéressante.

La remarquable ruines de Ricazouls, particulièrement bien exposée, au cœur d'un ancien terroir agricole exceptionnel, témoignage de la richesse passée du lieu pourrait être réhabilitée pour former un ultime îlot bâti à Octon ferment l'urbanisation du village, sorte de pendant au Mas de Clergues.



**5. Extrémité est de l'urbanisation d'Octon par des constructions récemment réalisées. Le village des Arts présente une organisation, des volumes et une typologie qui reprend le principe des îlots bâtis. Il semble intéressant de conserver le village des Arts comme un ensemble isolé.**



**6. Ruines de Ricazouls. L'éloignement du village ne semble pas rendre pertinent l'extension du village sur un mode résidentiel. En revanche la reconstruction des ruines de Ricazouls permettrait de prolonger la typologie de mas isolés. Le territoire agricole entre le village des Arts et la ruine recèle un patrimoine vernaculaire (aqueducs, faïsses...) à mettre en valeur.**



*7. Respiration engendrée par le passage de la Marette entre le puech du mas d'Aquinel et le quartier de la Vialle. La large bande de jardin permet d'offrir une parfaite lisibilité sur le mas de l'Eglise*



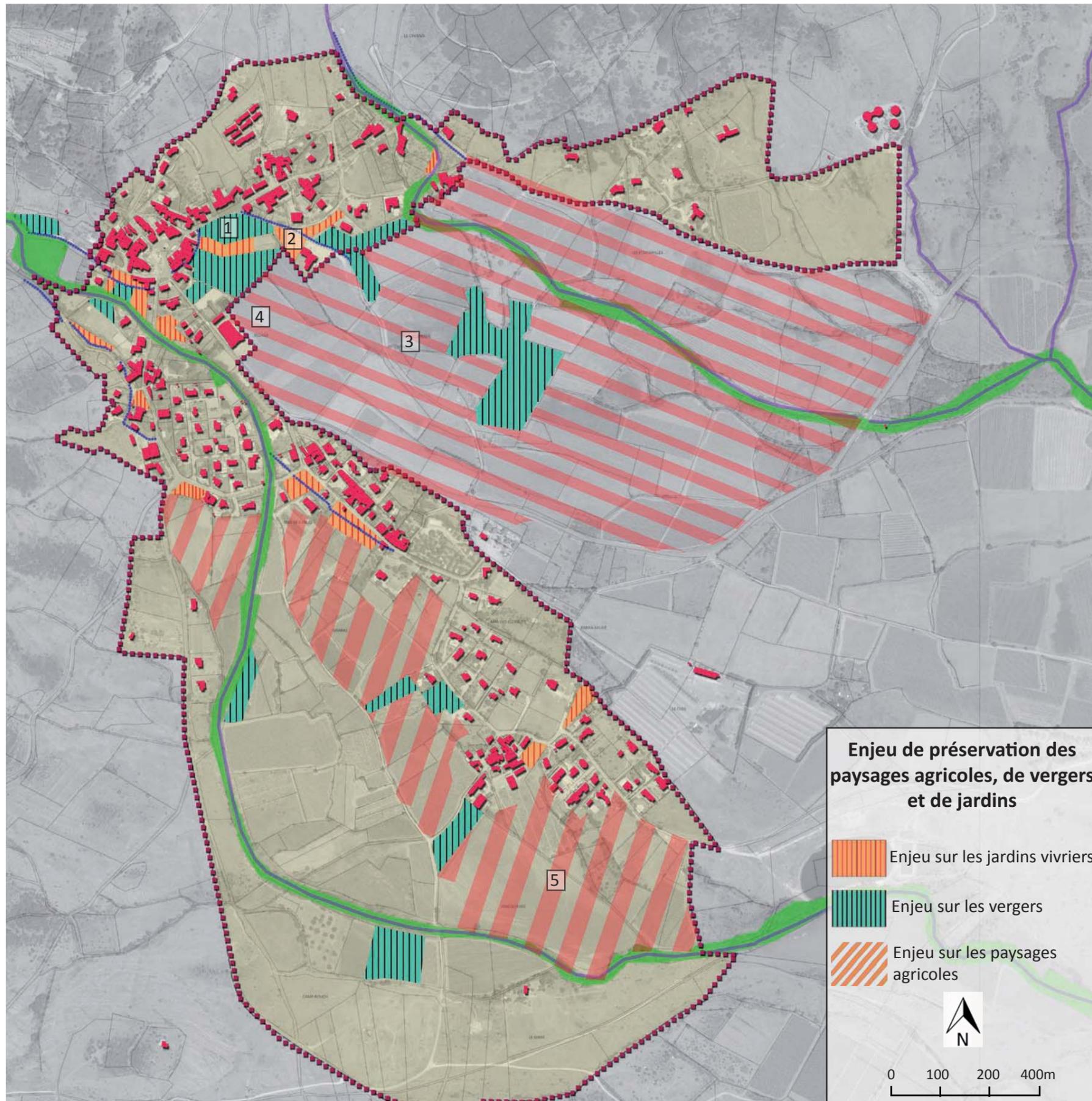
*8. Respiration «naturelle» assurée par le passage de la Marette entre les espaces résidentielles de la Vialle et le Mas de Clergues*



*7. Respiration «naturelle» par le passage de la Marette entre le quartier de la Vialle et le Mas de l'Eglise*



*9. Bâti de la fin du XIXe fermant la Vialle en relation directe avec le terroir agricole de Grabas. Ce front pourrait constituer une limite sud à l'urbanisation le long de la RD 148 E6*



**Enjeu de préservation des grands paysages agricoles et des «micros» paysages de jardins et vergers:**

L'une des singularités d'Oulton est son organisation en forme de U autour d'une vaste plaine agricole dominée par la viticulture. Cette plaine offre une vue remarquable sur la plupart des ensembles bâtis d'Oulton depuis le mas de Carles jusqu'à Ricazouls.

En terme d'usage, la plaine est parcourue par le chemin de Révigné, très emprunté par les habitants et les visiteurs. Ainsi cette plaine totalement inscrite dans le village constitue un paysage agricole villageois qui forme un espace public à part entière à préserver. Au bord immédiat du village, les vignes cèdent la place à une agriculture plus vivrière (vergers, potagers) annonçant l'approche du village. L'interface entre le village et le paysage agricole est donc progressive et renforce la qualité de certains espaces publics, notamment l'Avenue des Platanes par la présence de l'échappée visuelle et du verger d'oliviers.

A l'arrière du village les paysages agricoles situés au devant du mas de Clergues et du mas de Carles constituent de très anciens terroirs agricoles, notamment sur le quartier du Grabas qui accueille d'anciens vergers. Les implantations villageoises du mas de Clergues se sont opérées en respectant rigoureusement la topographie sans empiéter sur les jardins ou les terres agricoles de la plaine. Par ailleurs, la présence de cette plaine agricole traversée par la Marette bordée d'une ripisylve importante et surmontée du Mas de Clergues façonne un paysage de très grande qualité à l'entrée sud ouest d'Oulton à préserver.



1. Enjeu sur les vergers situés devant du village et qui entrent visuellement dans la composition de l'espace public et participent de ces qualités



2. Enjeu sur le dédale de jardins vivriers qui assurent une transition douce entre le paysage agricole et le village



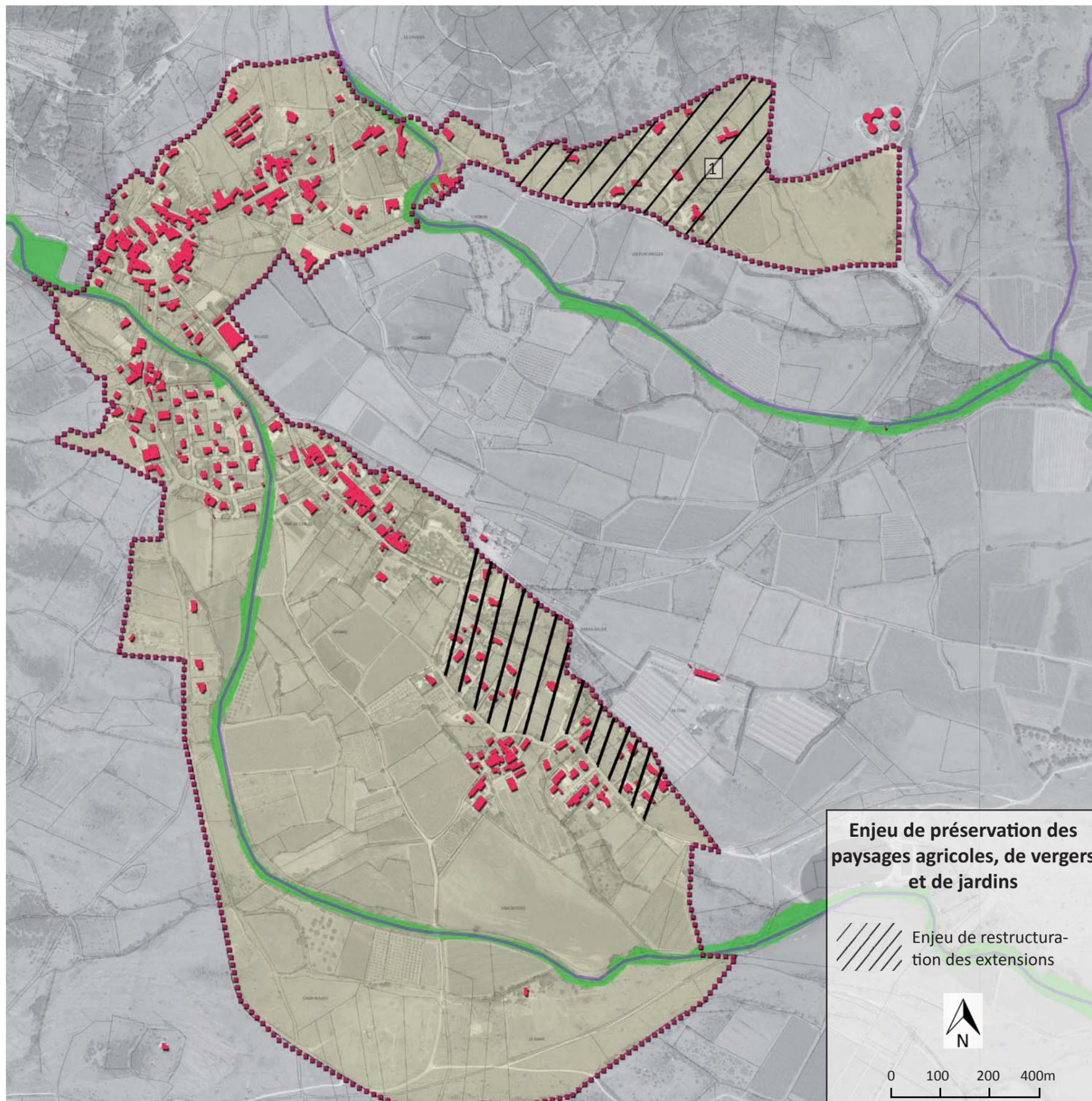
3. Enjeu de préservation de la plaine agricole s'avancant jusqu'au pied du front bâti d'Octon



4. Depuis le chemin de la Lauzière: l'enroulement du village autour de la plaine agricole et l'interface de vergers et jardins sont nettement perceptibles et constituent un enjeu de préservation important



5. Enjeu de préservation du terroir agricole situé à l'arrière du Mas de Clergues et du Mas de Carles



- **Enjeu de restructuration de certaines extensions résidentielles:**

Certaines extensions résidentielles se sont développées en suivant un ordonnancement urbain et un effet de densité qui prolonge le paysage bâti initial d'Octon. Le quartier de la Vialle, relativement discret s'intègre bien au hameau ancien avec des limites franches partiellement imposées par la ripisylve de la Marette.

Toutefois, certaines extensions notamment celles situées entre le Mas Hébrard et le village des Arts et celles situées entre le Mas de Clergues et le Mas de Carles suivent de manière moins nette les trames viaires et la topographie en présentant des densités parfois très faibles.

L'enjeu de restructuration est donc important entre le Mas Hébrard et le Village des Arts car les constructions disséminées sur la costière sont très visibles depuis la plaine et altèrent la perception de la silhouette globale d'Octon.



*1. Enjeu de restructuration des espaces résidentiels à l'est d'Octon*

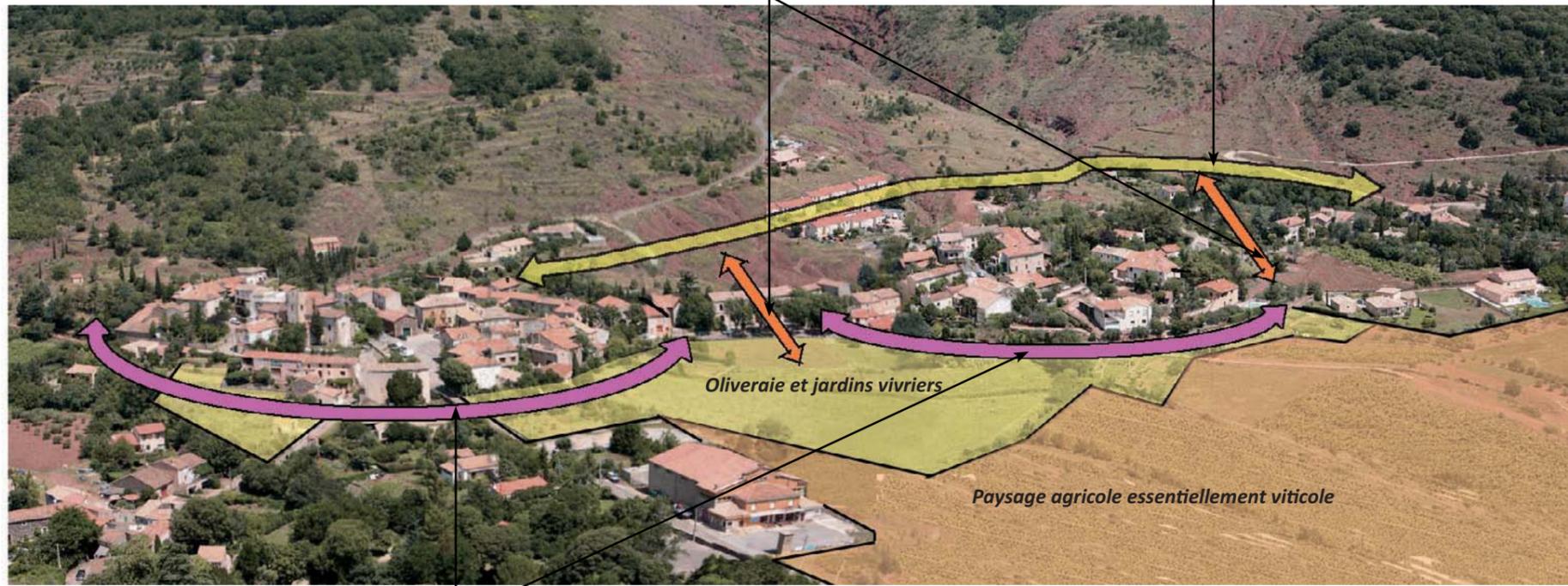


*1. Enjeu de maintien de l'individualité bâtis du village des Arts progressivement rejoints par l'urbanisation*



*1. Constructions isolées très visible dans le paysage. L'ensemble de ce quartier mérite d'être restructuré et qualifié pour s'intégrer à l'ensemble villageois d'Octon*

Enjeu sur le maintien des espaces de respiration      Enjeu sur le maintien du vélum général du village



Silhouette à préserver



Les principaux enjeux identifiés à Octon concernent la pérennisation des logiques de développement du bourg qui sont à l'origine de sa singularité et de sa qualité.

Ainsi, la préservation des individualités bâties par des espaces de respiration et la mise en valeur des silhouettes villageoises constituent des enjeux importants afin d'éviter la constitution d'un continuum urbain qui altérerait la singularité villageoise.

Par ailleurs, la morphologie spécifique du village d'Octon rend nécessaire de considérer le paysage agricole et vivrier comme un espace public à part entière. En effet la présence d'olivette et de jardins sont souvent visibles depuis les espaces publics et forment un tout cohérent. Ce constat est particulièrement frappant sur l'Avenue des Platanes fermés au nord par une façade bâtie et cadré au sud par une olivette. Par ailleurs ces espaces sont très pratiqués notamment sous forme de randonnée par les habitants et les visiteurs d'Octon.

## 2.6. Pertinence de la délimitation du site inscrit d'Octon

La délimitation du site inscrit d'Octon au moment de la création du site classé de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords », s'est appuyée sur le zonage du Plan d'Occupation des Sols en vigueur. Toutefois les secteurs les plus éloignés dans le quartier de Ricazouls, dédiés dans le document d'urbanisme au développement touristique en ont été exclus. Ils comprennent les secteurs :

- V NA 1 affectés à des villages de vacances et groupes d'habitation, des hôtels, secteur où la « cité des arts » est édifiée
- V NA 2 affecté à l'extension limitée des hameaux existants concernant plus particulièrement le petit ensemble dénommé « village du Bosc »
- V NA 3 affecté à la zone naturiste (logements et campings)
- V NA 4 affecté aux campings

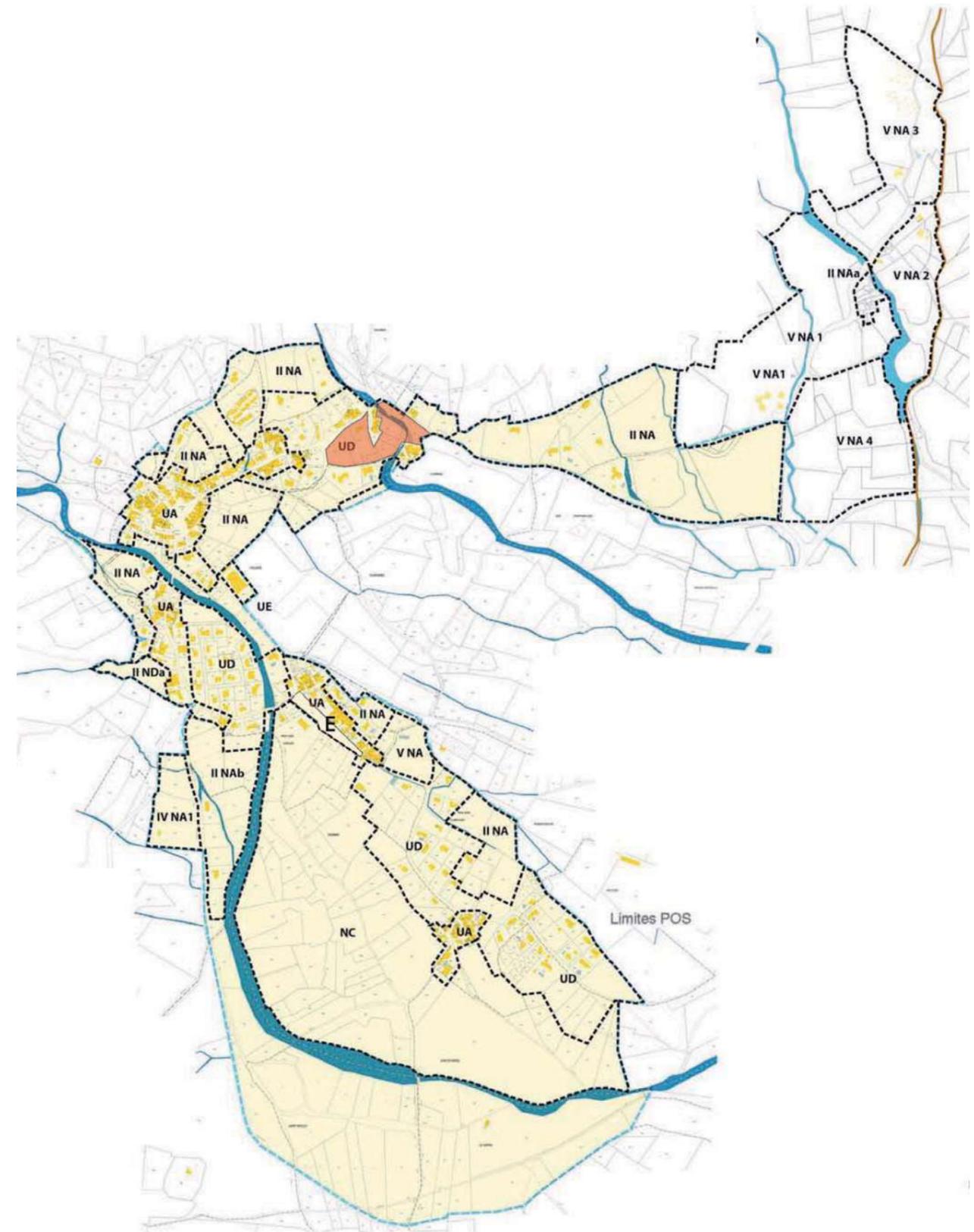
En outre dans le même quartier, le hameau ruiné de Ricazouls avec son aqueduc a été classé en zone INAa. Ce hameau est un des plus anciens du territoire et a abrité jusqu'à dix familles. Les toitures ayant été détruites, les bâtiments présentent un état de ruine avancée. Toutefois, cet ensemble de valeur patrimoniale pour lequel plusieurs projets sans suite ont été élaborés représente un potentiel d'habitat intéressant si les différents propriétaires arrivent à s'entendre. Dans ce secteur une étude sol relative aux glissements de terrains doit être cependant menée préalablement à toute restauration.

La prise en compte des terres agricoles de qualité, classées en zone NC au P.O.S., à l'ouest de Mas de Carles et du Mas de Clergues en s'appuyant sur le tracé de la route départementale n° 8, route de Salasc, a conduit à compléter cette enveloppe de 102,4 hectares afin de gérer sans difficulté notable les bâtiments nécessaires à l'agriculture.

Le principe du site inscrit, en contrepoint des dispositions réglementaires du site classé, est de permettre un potentiel de développement du village et des hameaux qui le compose sans préjuger de leur mode d'organisation du bâti. En effet, les autorisations d'urbanisme y sont instruites de manière plus souple tout en garantissant une protection minimale des paysages par la gestion raisonnée du site. Sa délimitation sur les bases d'un Plan d'Occupation des Sols déjà ancien reste pertinente reprenant ainsi le chapelet de hameaux de part et d'autre du centre village installés en pied des reliefs au nord et formant par extensions successives de l'urbanisation un fer à cheval sur la vaste vallée alluviale du Réverigne. Ainsi, les vues remarquables au sud – est sur le lac et au nord – ouest sur le front bâti du village ancien, magnifiées par les terres agricoles restent préservées. Toutefois la présence d'une zone d'urbanisation future en extension du front remarquable au sud-est du village ainsi que quelques terrains constructibles en zone urbaine dans sa continuité risquent par leur urbanisation potentielle d'obérer cette image de marque du village d'Octon en forme d'amphithéâtre sur sa plaine centrale.

Actuellement dans la partie urbanisée, un logement mobilise toute localisation confondue une superficie de 830 m<sup>2</sup>. Dans le centre du village et des hameaux, la taille moyenne du parcellaire supportant une habitation et ses dépendances, jardins et cours représente 380 m<sup>2</sup> y compris les voies et espaces publics, sachant que ces derniers mobilisent 30 à 40 % de la surface des centres anciens. La taille moyenne des parcelles dans les extensions récentes soit sous forme de lotissements ou d'habitat diffus est de l'ordre de 1430 m<sup>2</sup> dont 10 à 15 % est affecté à l'espace public (exemple du lotissement de La Vialle).

Au regard des superficies disponibles urbanisables, inscrites dans le Plan d'Occupation des Sols actuels un scénario d'urbanisation sous forme de lotissements standards avec des parcelles de 600 à 1200 m<sup>2</sup> conduirait à la construction de 180 logements environ, soit une augmentation de 430 habitants (en comptant 2,4 occupants par logement-base nationale-) doublant ainsi la population de 2011. La totalité des superficies urbanisables du site inscrit, hors zone agricole de richesse des sols, sera ainsi consommée. En outre, on assisterait à la perte de l'identité du village et des hameaux au profit d'un paysage résidentiel assimilable à la périphérie des agglomérations de la plaine languedocienne.



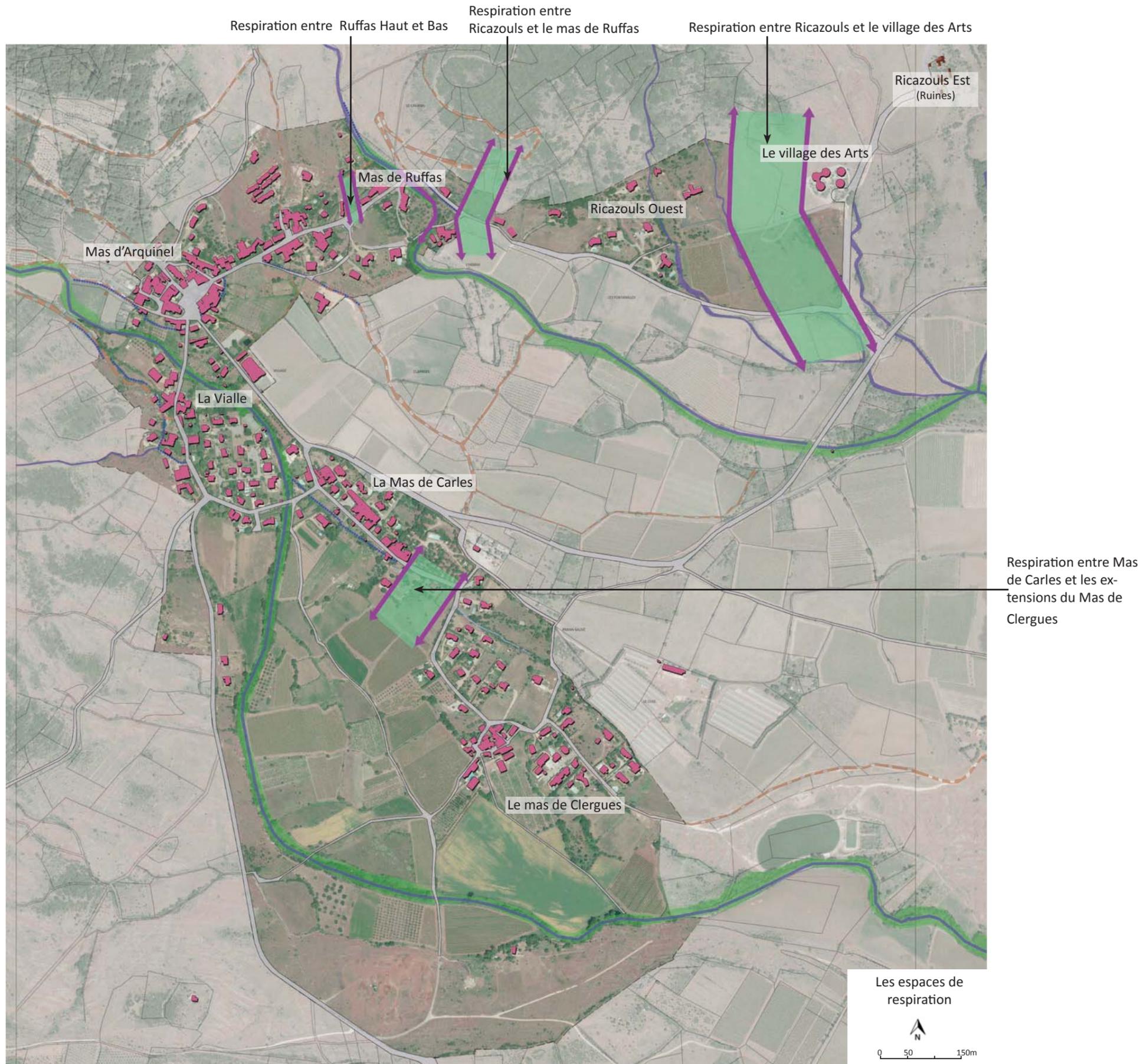
Emprise du site inscrit du village d'Octon et zonage du Plan d'Occupation des Sols.



### **III. Le village d' OCTON**

**Seconde partie: Les propositions**

### 3.1. Orientation n°1: Préserver les «espaces de respiration entre les hameaux



Le diagnostic villageois et paysager d'Octon a révélé la singularité de l'organisation villageoise construite sous forme de petits hameaux distants les uns des autres de quelques centaines de mètres.

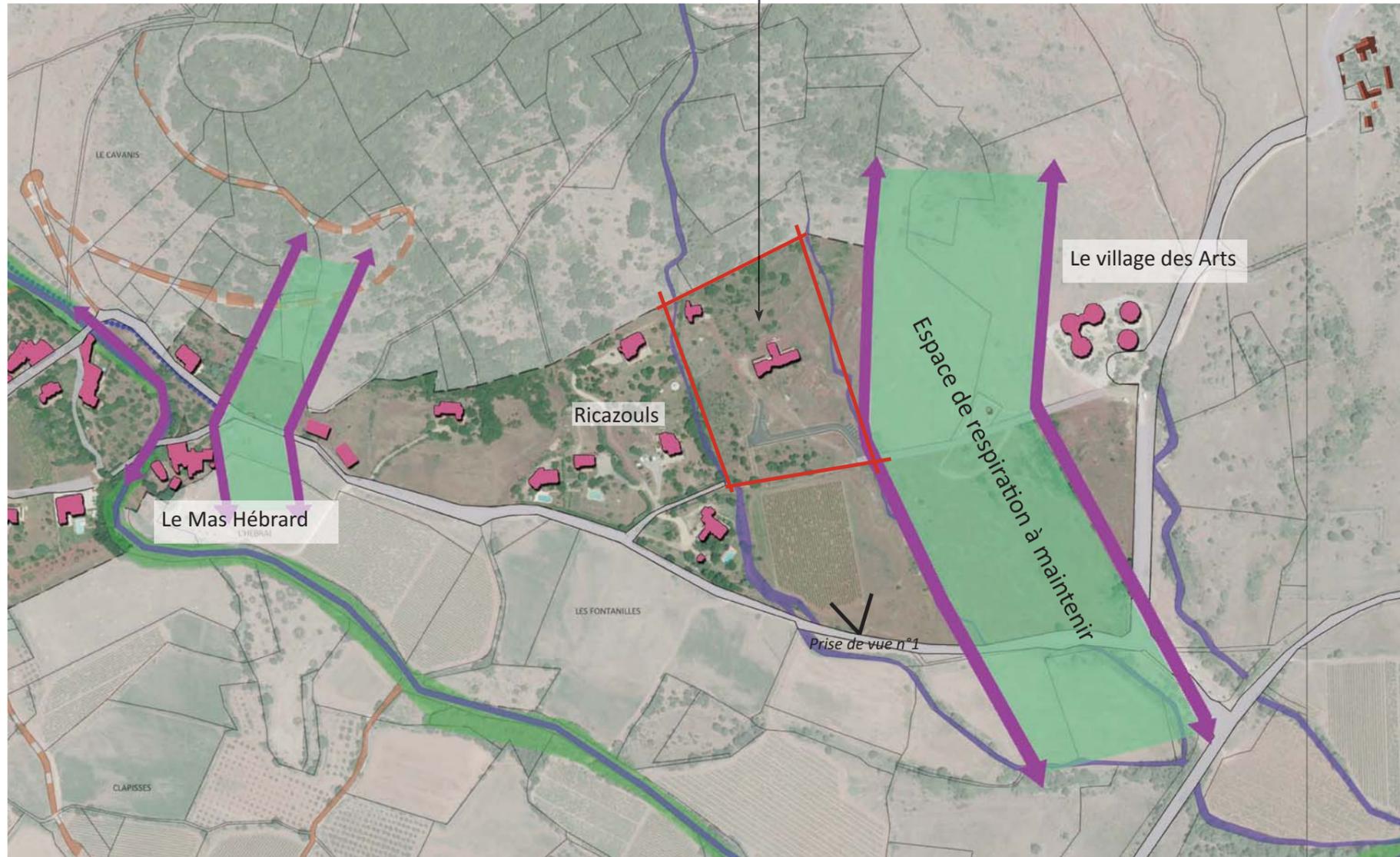
Malgré les extensions résidentielles développées depuis les années 1970, cette organisation villageoise est toujours lisible grâce à la présence d'espaces de respiration souvent constitués par des jardins, des vergers ou des terres agricoles.

Afin de maintenir la lisibilité de ces hameaux, le diagnostic a montré l'importance de conserver certains espaces de respirations au sein du village.

Quatre «espaces de respiration» majeurs peuvent être identifiés et méritent d'être préservés lors du développement futur du village:

- Entre Ricazouls et le village des Arts
- Entre le Mas hébrard et Ricazouls
- Entre les Mas de Ruffas haut et bas
- Entre le Mas de Carles et de Clergues

Lotissement communal de Ricazouls (7 lots)



L'extrémité orientale d'Octon est marquée par la présence des ruines de Ricazouls situées en site classé et par le village des Arts. Ce dernier, avec une typologie contemporaine, s'inscrit dans une logique d'implantation et d'organisation cohérente sous la forme d'un petit hameau assez homogène doté d'une silhouette lisible.

Toutefois, le quartier résidentiel de Ricazouls qui se développe entre le Mas Hébrard et le village des Arts présente une organisation «lâche» et assez aléatoire. La réalisation du lotissement de Ricazouls, plus dense, doit être l'occasion de terminer, de manière plus affirmée cette urbanisation.

Il apparaît toutefois nécessaire de conserver un vaste espace de respiration entre le lotissement et le village des Arts afin d'éviter un étirement trop important de la silhouette villageoise.

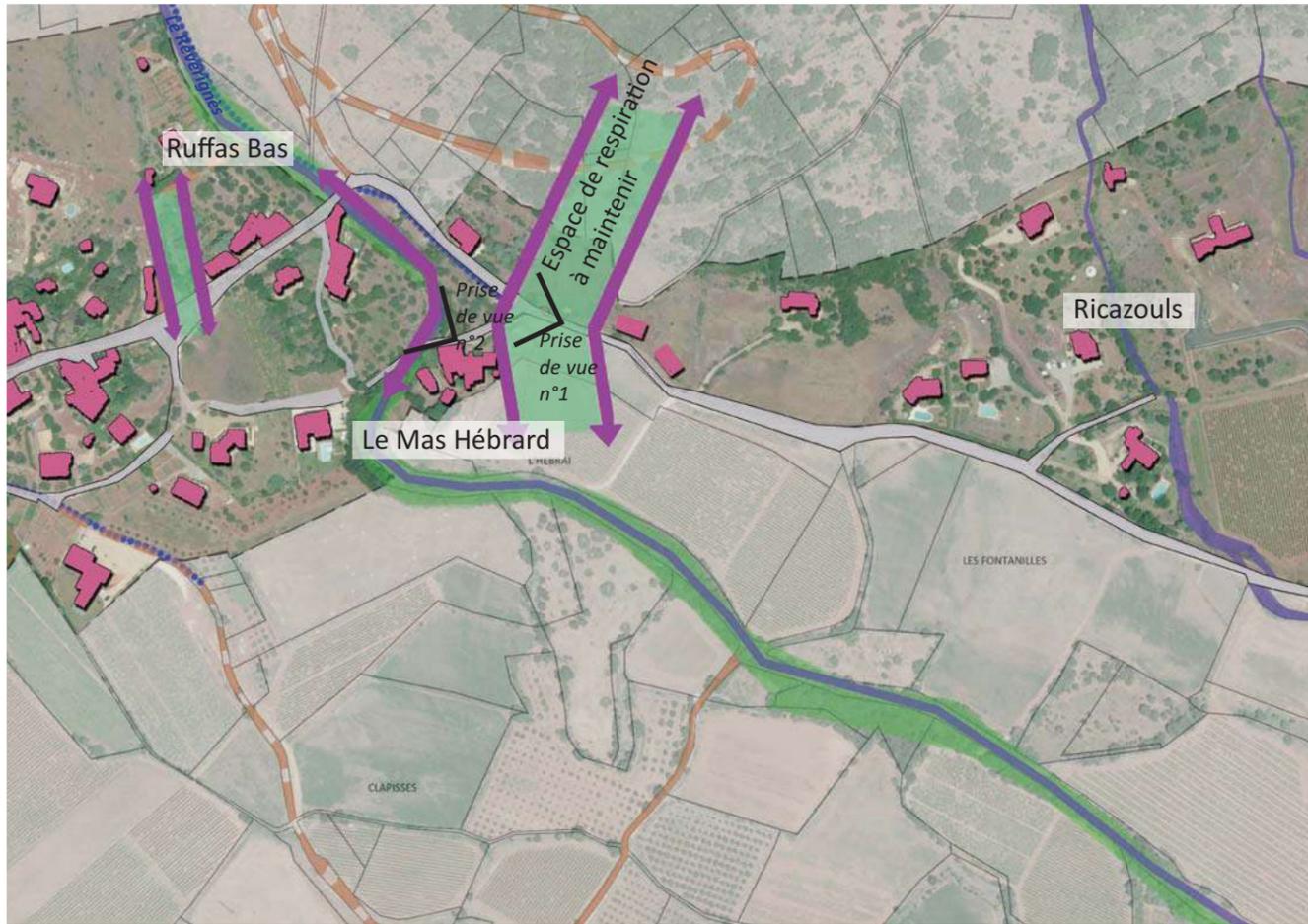
Le futur projet de salle polyvalente devra en conséquence être situé le plus près possible du village des Arts et présenter une architecture en adéquation avec ce dernier, afin d'intégrer la salle communale comme une extension du hameau.

Silhouette du lotissement de Ricazouls en cours de constitution

Silhouette du village des Arts reprenant la morphologie globale d'un hameau



Vue depuis la route communale repérée sur le plan «prise de vue n°1»



Vue depuis la route communale repérée sur le plan «prise de vue n°1»: Le Mas Hébrard présente une silhouette en relation avec le terroir agricole et annonce l'entrée dans la partie plus centrale du village. Il apparaît nécessaire de conserver cette individualité bâtie et préserver l'espace de respiration situé entre le Mas Hébrard et Ricazouls.

Individualité du Mas Hébrard à préserver

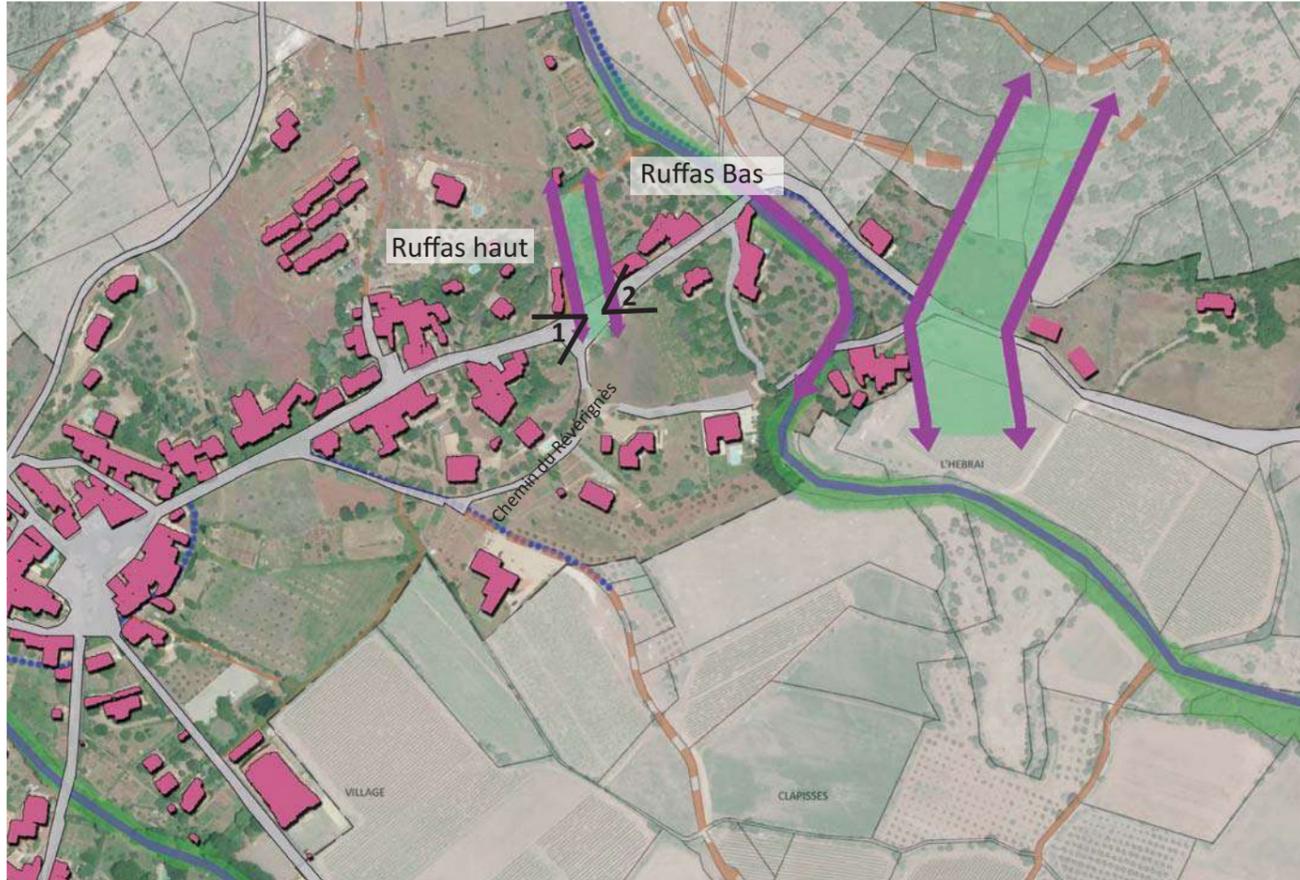
Espace de respiration à préserver



Prise de vue N°2: Le cours du Révérignès séparant le Mas Hébrard du mas de Ruffas bas. Un espace de respiration naturel à préserver pour la lecture des silhouettes bâties et du paysage agricole.



Outre sa qualité architecturale, le Mas Hébrard s'inscrit dans un terroir agricole remarquable ponctué de bassins alimentés par un béal, la présence de potagers le long du Révérignès, d'olivettes...



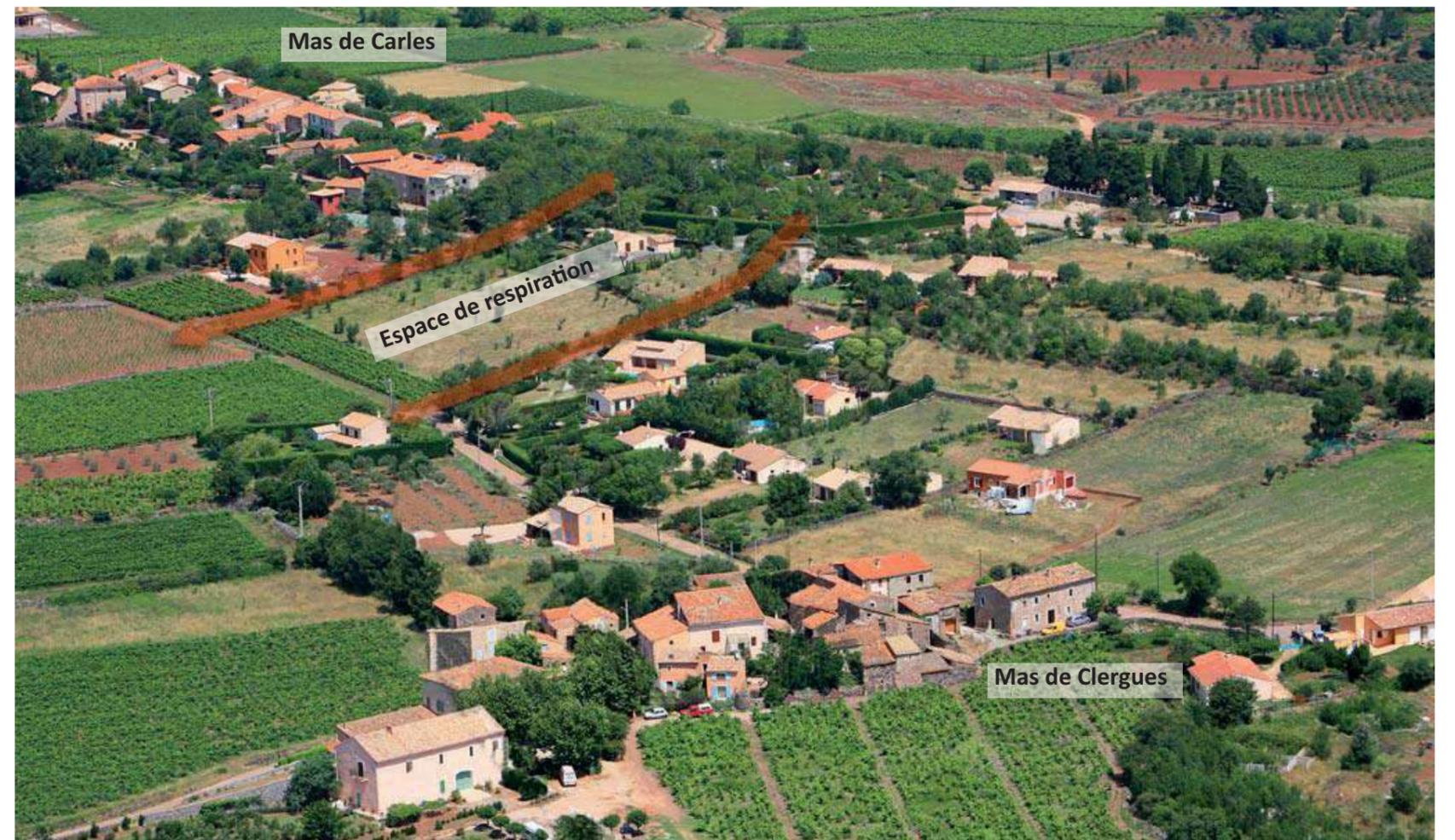
*Prise de vue n°1 en direction de Ruffas Haut: présence d'un espace ouvert permettant l'identification des deux Mas et assurant une qualité paysagère pour le départ du chemin du Révergnès.*



*Prise de vue n°2 en direction de Ruffas Bas: Espace de respiration à préserver. Par ailleurs le gabarit modeste de la chaussée et le traitement simple des accotements contribuent aux qualités de l'ensemble*



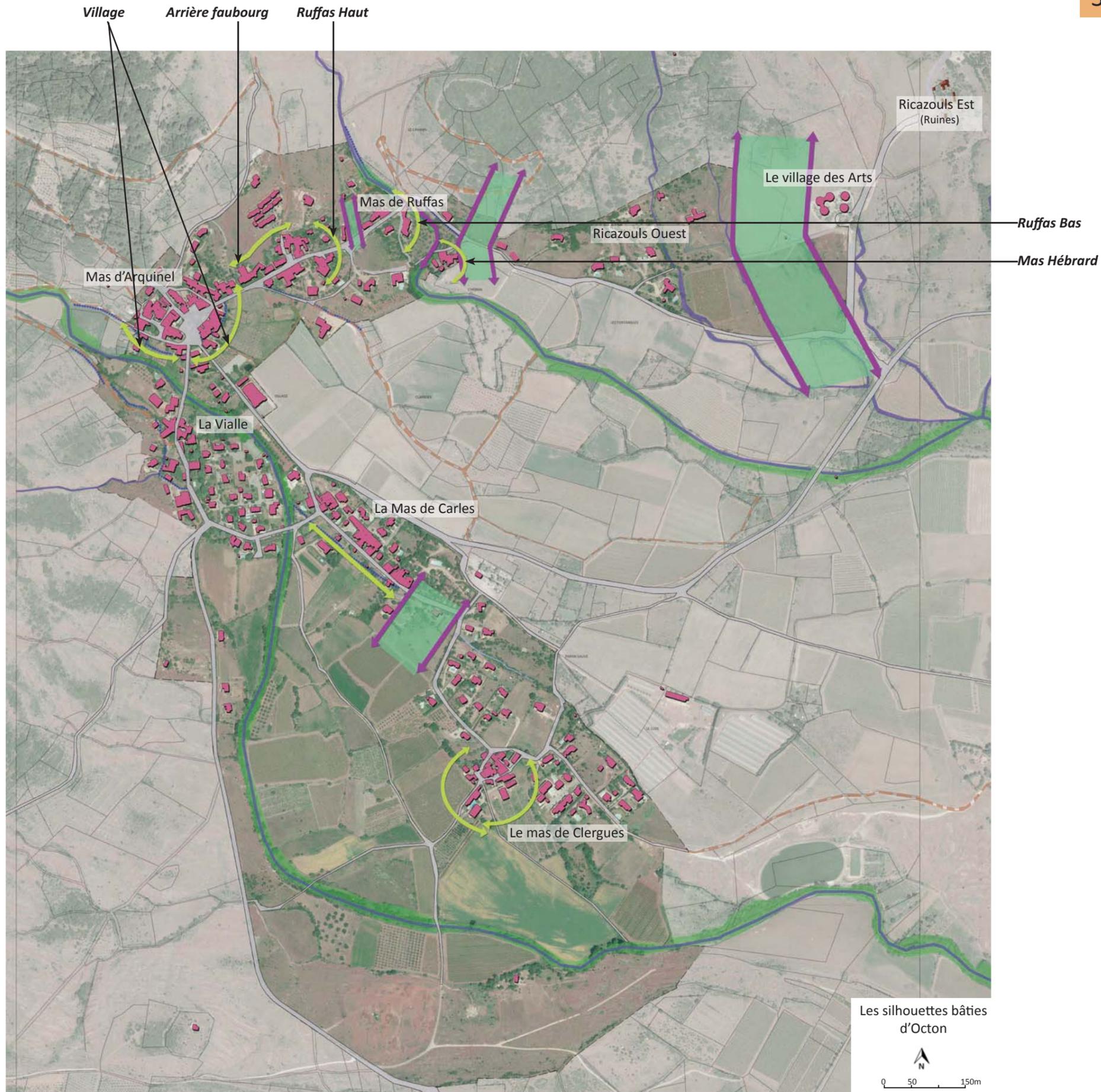
Prise de vue n°1: Cette parcelle viticole surmontée par des prairies assure une respiration entre les deux hameaux et une ouverture sur le terroir de Grabas particulièrement remarquable



Le mas de Carles s'organise selon un alignement rigoureux le long de la voie principale en position de surplomb par rapport à la plaine agricole du Grabas. Le mas de Clergues situé au sud est s'inscrit au cœur de la plaine.

Le mas de Carles est très peu sorti de ses limites traditionnelles. En revanche, le Mas de Clergues s'est développé en direction du nord est tendant à former un continuum bâti entre les deux hameaux. Il apparaît donc important de conserver un espace de respiration large à l'est du Mas de Carles.

## 3.2. Orientation n°2: Préserver les silhouettes bâties



La préservation des espaces de respiration doit être complétée par une protection et une mise en valeur des silhouettes emblématiques qui identifient chaque unité bâtie.

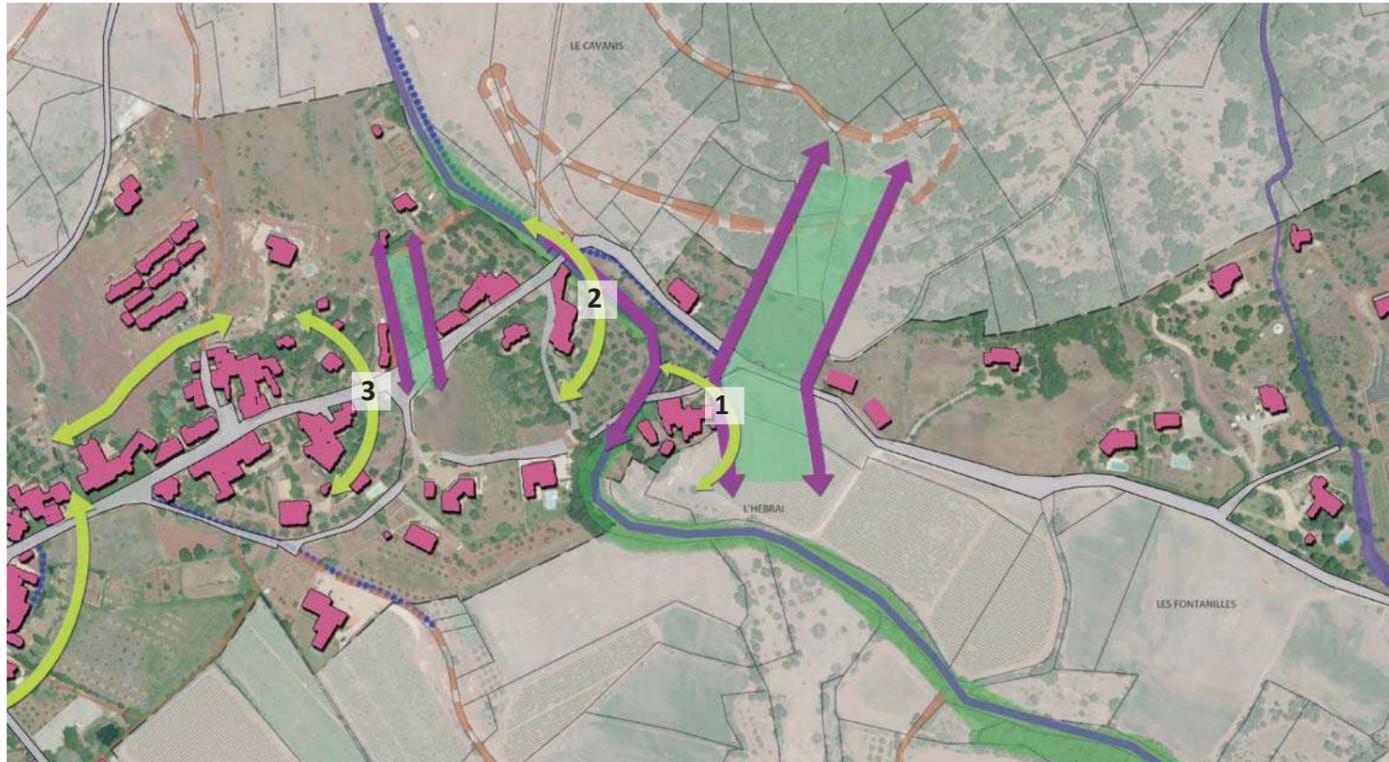
En outre, c'est souvent la relation entre les silhouettes bâties et le terroir agricole qui assure au paysage villageois d'Oulton sa qualité.

Il convient donc d'être particulièrement vigilant sur la maîtrise du développement villageois en regard des principales silhouettes identitaires.

L'attention portée au respect des silhouettes villageoises est complémentaire avec la nécessité de préserver des espaces de respiration au sein du village.

Parmi les silhouettes à préserver se trouvent:

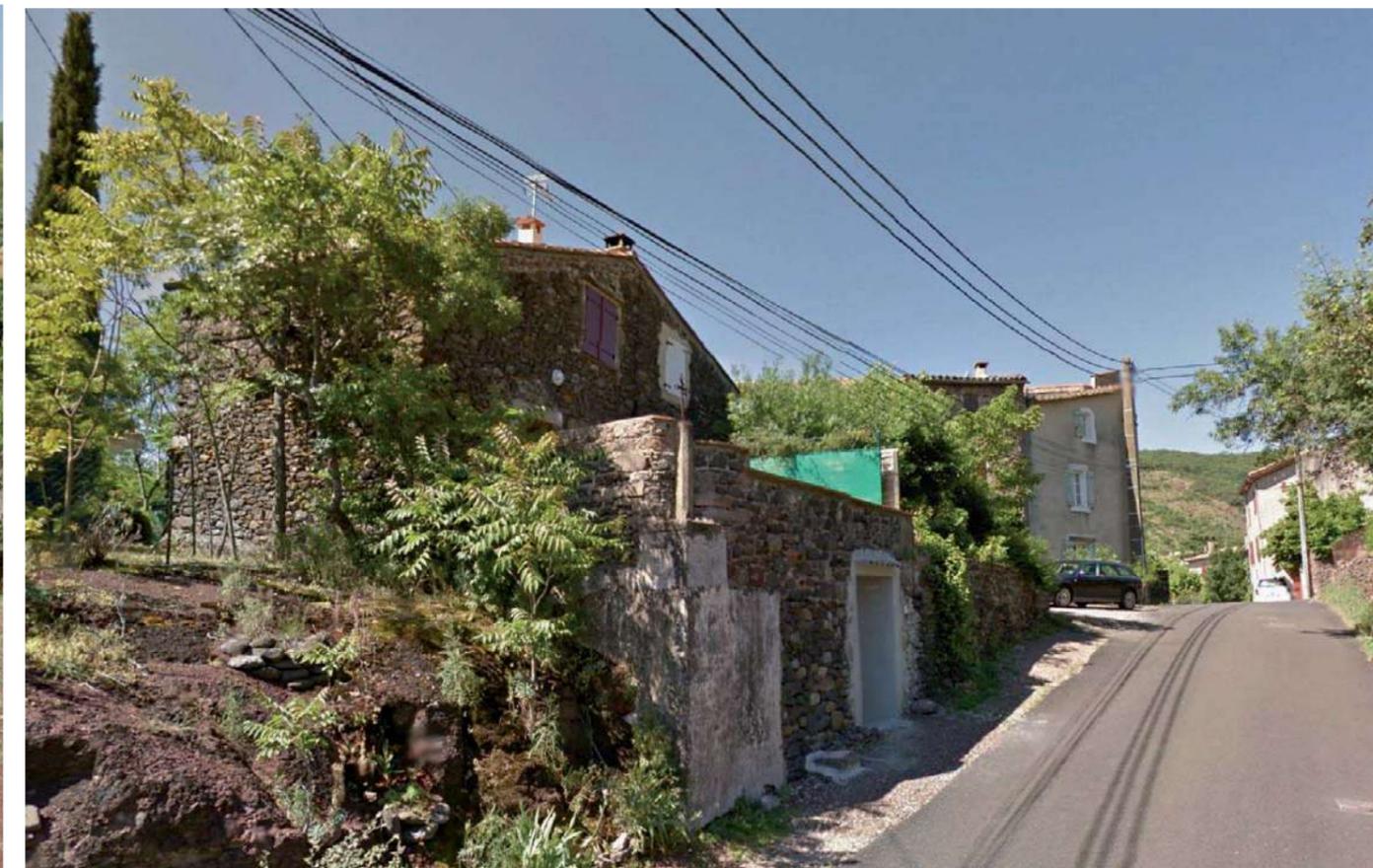
- Le Mas Hébrard
- Les mas de Ruffas
- Le Mas d'Arquinel
- Le Mas de Carles
- Le mas de Clergues.



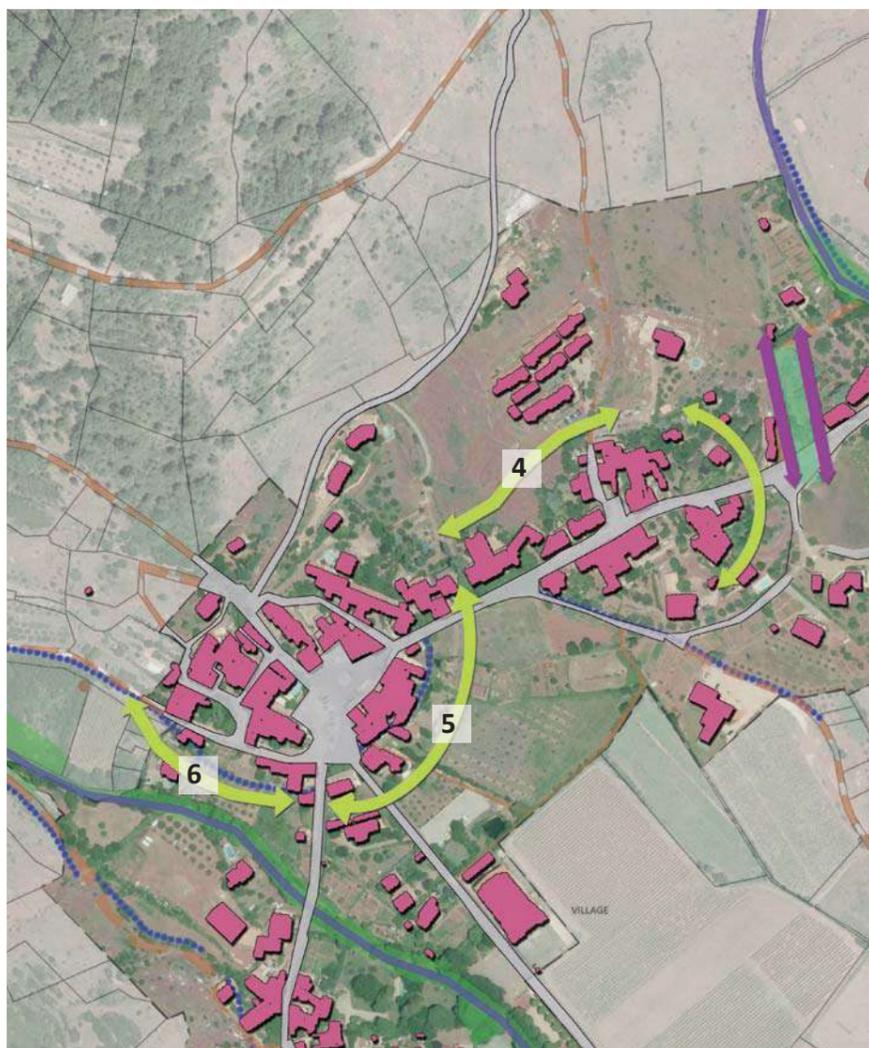
1. Le Mas Hébrard



2. Ruffas Bas



3. Ruffas Haut



4. Silhouette arrière du faubourg, paysage de ruffes utilisé par les enfants de Garrajou

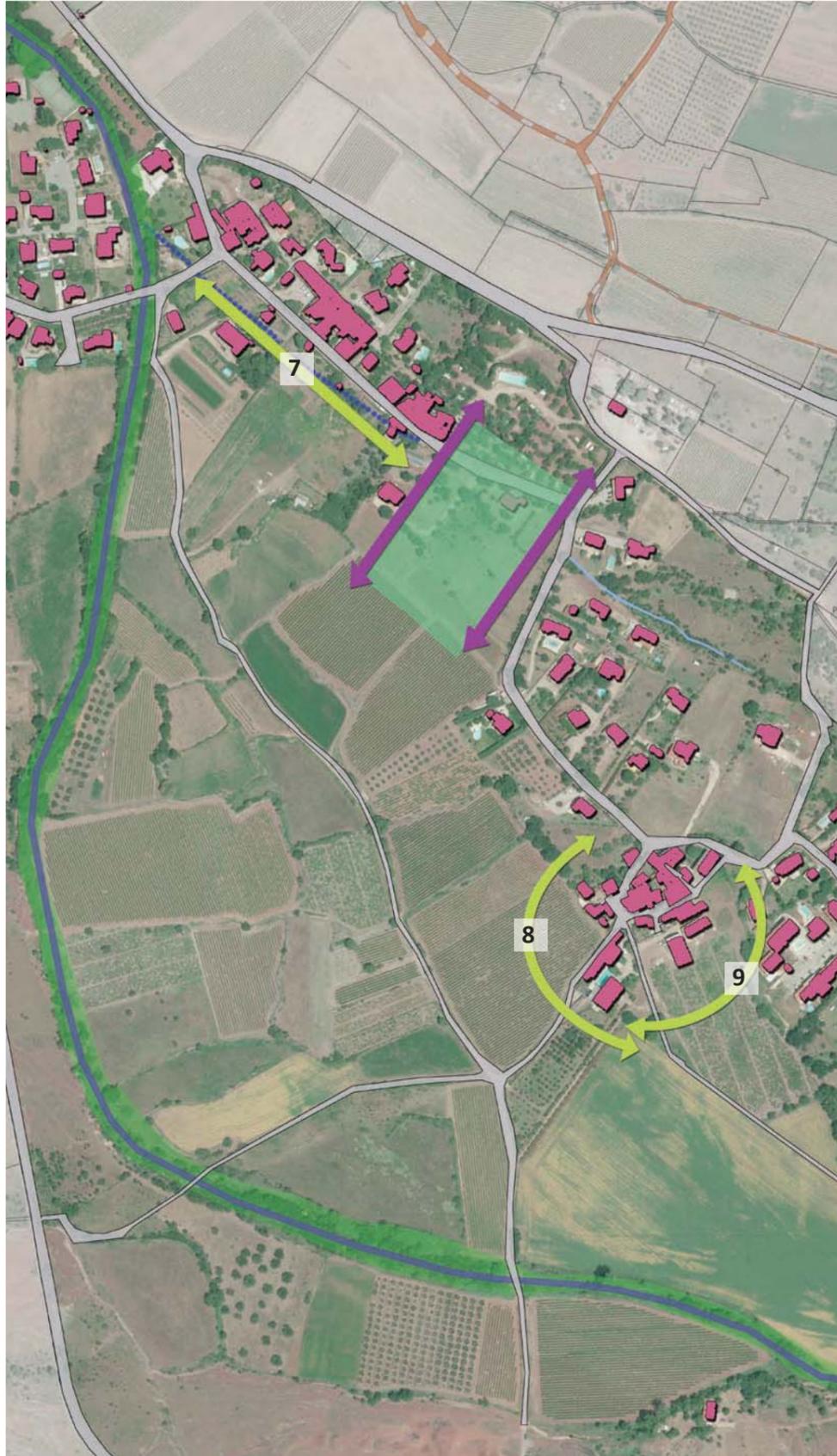


5. Silhouette sud est du village, la morphologie circulaire est visible et la confrontation nette entre le bâti et l'oliveraie génère un contraste de grande qualité.



6. Silhouette sud ouest du village prolongé par la répétition des lignes de faïsses qui s'étirent jusqu'au ruisseau de la Marette

Le cœur du village d'Octon, centré autour du Mas d'Arquinel et de son extension en faubourg le long de l'avenue des Platanes n'a pas connu d'extensions notables entraînant une altération de son paysage. Il convient donc de préserver ses qualités par le maintien des espaces agricoles situés au sud du village, le maintien de l'oliveraie venant border le sud de l'avenue des platanes, l'ensemble du paysage de faïsses en surplomb du ruisseau de la Marette et l'arrière du village constitué de Ruffes.



7. Silhouette du mas de Carles implanté sur la crête d'un serre séparant la plaine de Grabas de celle du Révergnès



8. Silhouette sud ouest du mas de Clergues



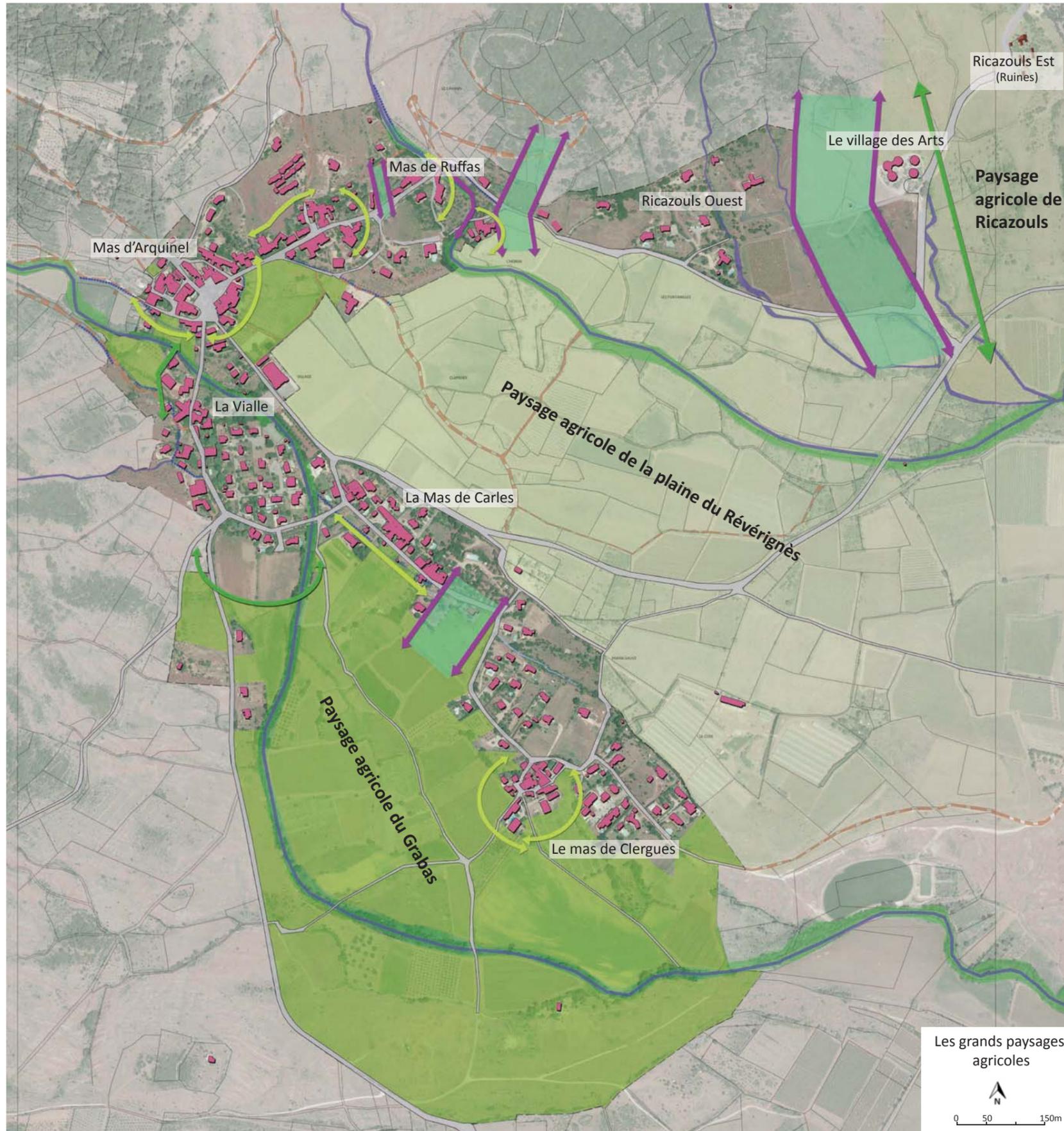
9. Silhouette est du mas de Clergues

La silhouette du Mas de Carles en position de crête sur un petit serre séparant la plaine de Grabas à l'ouest de la plaine de Révergnès à l'est.

Le village a conservé sa morphologie héritée de la fin du XIXe siècle en alignement sur la voie et sur des jardins potagers irrigués par un béal en léger surplomb de la plaine de Grabas.

Le mas de Clergues a connu une évolution plus importante. Toutefois, ses silhouettes sud et ouest n'ont pas connu d'extension notable et la confrontation avec le terroir agricole demeure remarquable.

### 3.3. orientation n°3, Préservation des grands paysages agricoles et « naturels »



Le village s'inscrit dans un terroir agricole présentant des continuités remarquables aux abords immédiats du village. Par ailleurs, la morphologie particulière du village séparé en plusieurs hameaux intègre les paysages agricoles au sein même du paysage villageois. En conséquence, le maintien des continuités agricoles et « naturelles » est indissociable de la préservation des qualités villageoises.

Trois grands secteurs méritent d'être préservé absolument (en site inscrit et classé):

- Le terroir de Grabas sur le revers ouest du village
- la plaine de Révérignès, totalement incluse dans le village
- Le paysage de Ricazouls, très ancien terroir agricole, dont le potentiel agronomique, l'exposition et la visibilité justifient son maintien en espace agricole



*Paysage agricole de Grabas*



*Paysage agricole de la plaine de Révérignès*



*Paysage agricole de Ricazouls*

### 3.4. Orientation n°4: Conserver le vélum général du village



*Construction établie un peu trop haut dans la pente*

*Toitures des logements de Garrajou parfaitement intégrées au vélum général du village*

*Construction établie un peu trop haut dans la pente*

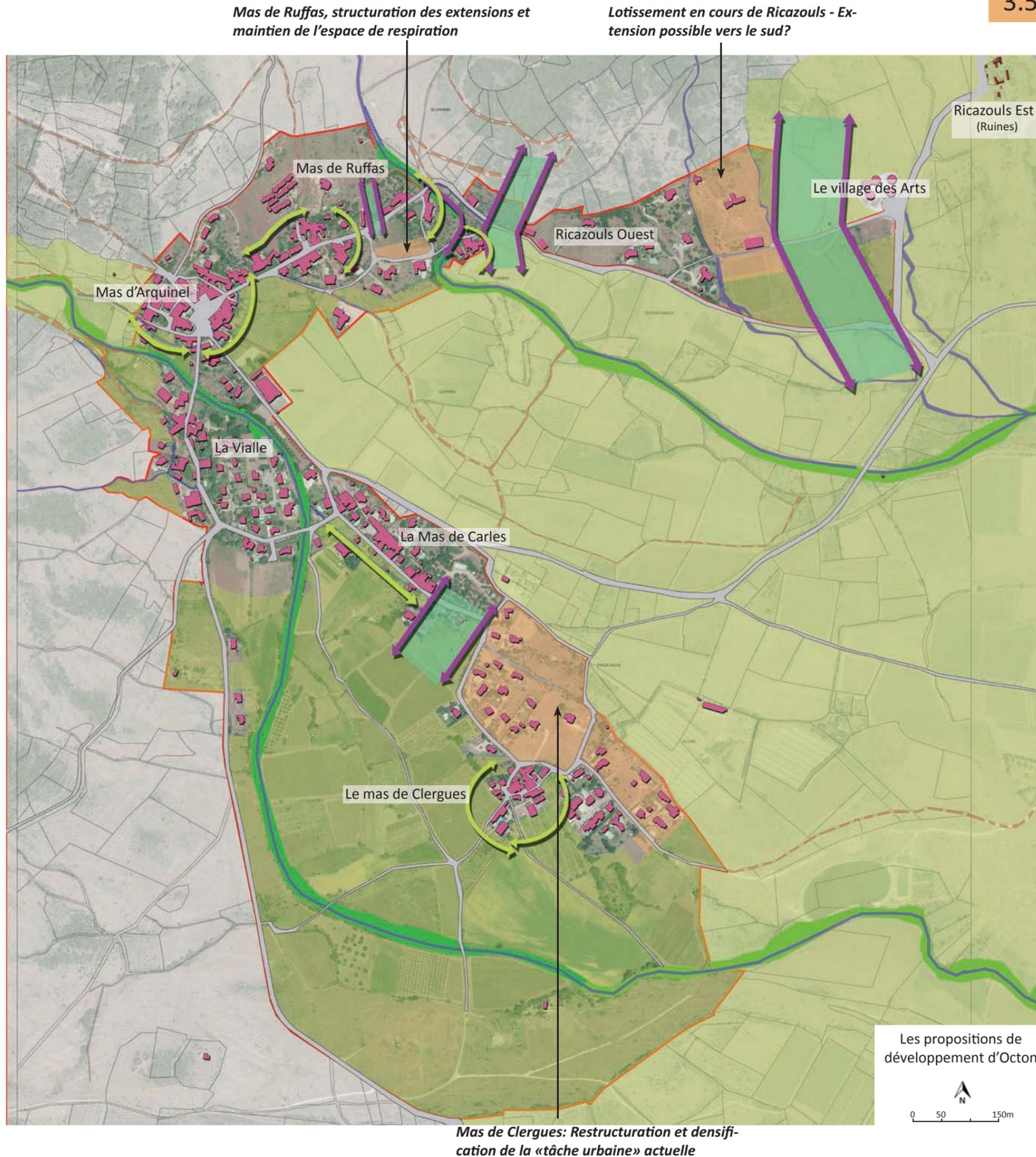


Le village d'Octon et l'ensemble des hameaux qui le constitue sont implantés en rupture de pente afin d'éviter la consommation des meilleures terres agricoles tout en ne montant pas trop haut sur la costière afin d'éviter les sols de ruffe et l'éloignement excessif par rapport à la plaine agricole.

Toutefois, les logements de Garrajou se sont établis sur un substrat de ruffes. Néanmoins, l'organisation générale des toitures et la hauteur d'implantation s'insère parfaitement dans le vélum général du village. En conséquence, les faitages de Garrajou pourraient fonder une cote de référence à ne pas dépasser.

En effet, les rares constructions établies plus hauts sont nettement visibles et rompent l'organisation générale du village.

### 3.5. orientation n°5, restructuration des extensions déjà réalisées



Le développement proposé d'Oton par restructuration des extensions existantes se décline en trois secteurs principaux:

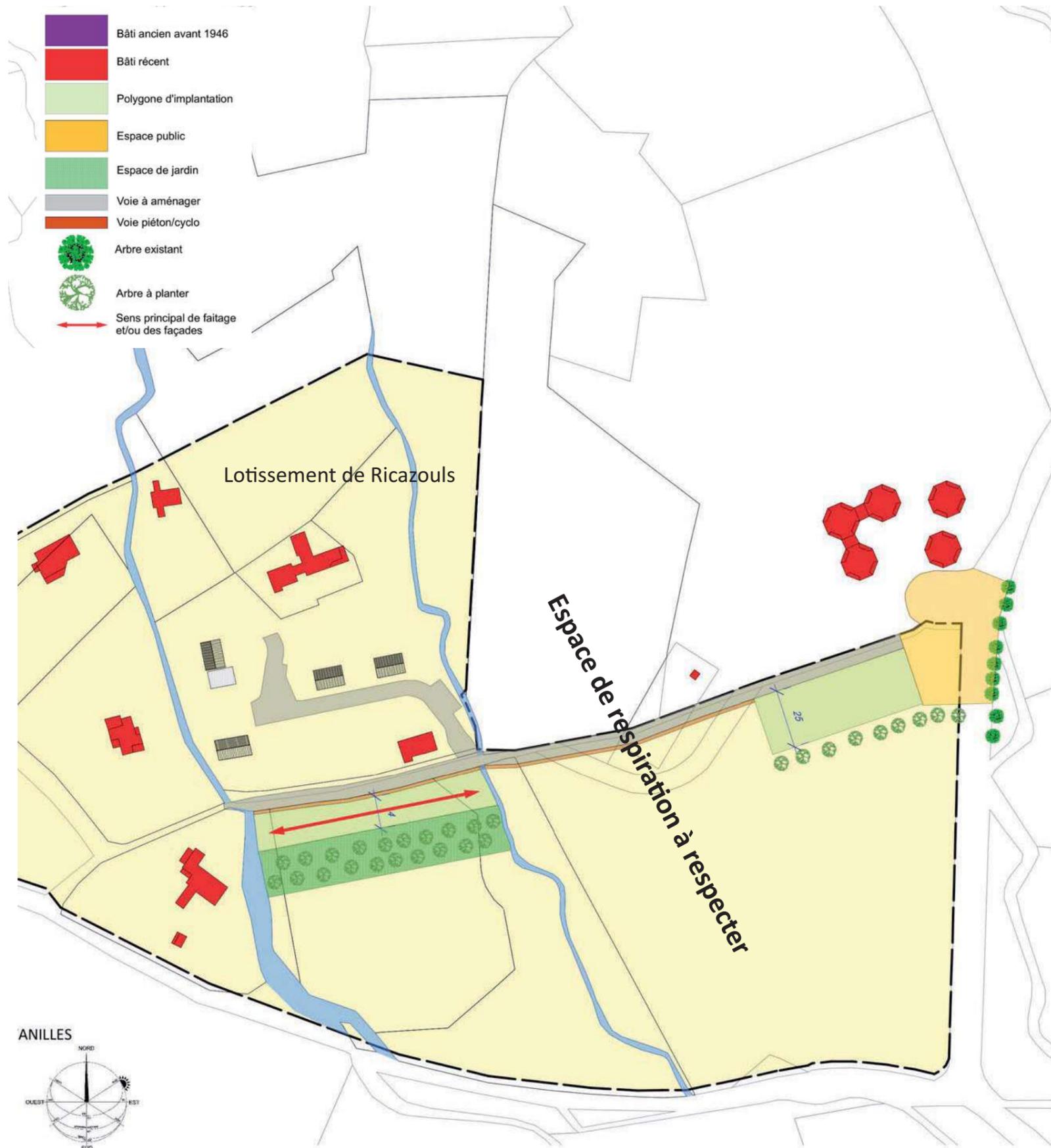
**Ricazouls:** développement d'un petit quartier en cours de réalisation. Ce petit quartier sera bordé à l'est et à l'ouest par deux combes. A l'ouest le quartier se prolonge par un habitat résidentiel très diffus tandis qu'à l'est la combe constitue une limite intangible de manière à marquer une coupure d'urbanisation avec le village des Arts. Il convient d'étudier la possibilité de construire une ultime rangée de maisons au sud de la route sans nuisance paysagère notable.

Le village des Arts, aujourd'hui isolé du village et relativement dissimulé par la végétation pourrait accueillir la salle des fêtes du village actuellement située à proximité de la mairie générant des nuisances pour les riverains. La construction de cette nouvelle salle communale serait l'occasion de restructurer l'espace public/stationnement situé au sud du village des Arts afin d'accroître la visibilité du quartier et de l'ancrer davantage dans la vie du village.

Enfin à l'est, l'éloignement du village et la qualité du paysage ne justifie pas le développement de l'urbanisation. Seul, un projet sur l'emprise des ruines peut être envisagé en prolongeant le développement d'Oton sous forme de hameau et sur des ruines existantes.

**Le Mas de Ruffas:** Ce quartier se divise entre le Mas de Ruffas haut et le Mas de Ruffas bas. Séparé par une vigne et quelques prairies dans sa partie nord, les extensions résidentielles se sont développées au sud du chemin du Révérignès. Il s'agit de structurer ce bâti diffus par un alignement au nord du chemin du Révérignès. Les parcelles de vignes situées au sud de l'avenue du Mas de Ruffas seront conservées.

**Le Mas de Clergues:** Les extensions proposées visent à préserver les terres agricoles situées au sud et l'ouest du Mas de Clergues ainsi que la perception de la silhouette du hameau. Les extensions visent donc à densifier les quartiers résidentiels principalement développés à l'est du hameau.



Le lotissement de Ricazouls accueille aujourd'hui trois constructions. Quatre doivent être prochainement réalisées. Malgré une relative densité, ce lotissement n'établit pas de réelle silhouette villageoise comme celles rencontrées sur les hameaux traditionnels ou même celle du village des Arts.

Actuellement les constructions du lotissement «flottent» dans le paysage alors qu'il s'agit d'un quartier important marquant l'entrée est du village et qu'il est particulièrement visible depuis la plaine alluviale du Salagou.

La proposition vise donc à établir un front villageois cohérent et affirmé face au grand paysage de la plaine alluviale du Salagou.

Pour ce faire, il est proposé un alignement le long de la voie communale sans descendre dans la parcelle pour conserver un aspect homogène et groupé avec le lotissement de Ricazouls.

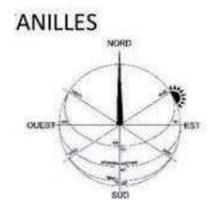
Au devant de ce quartier, l'interface entre les secteurs bâtis et les secteurs agricoles devra être gérée par la plantation d'un verger traditionnel haute tige planté en quinconce. Le substrat étant constitué pour partie de ruffes, il conviendra de planter des essences adaptées de type oliviers ou chênes.

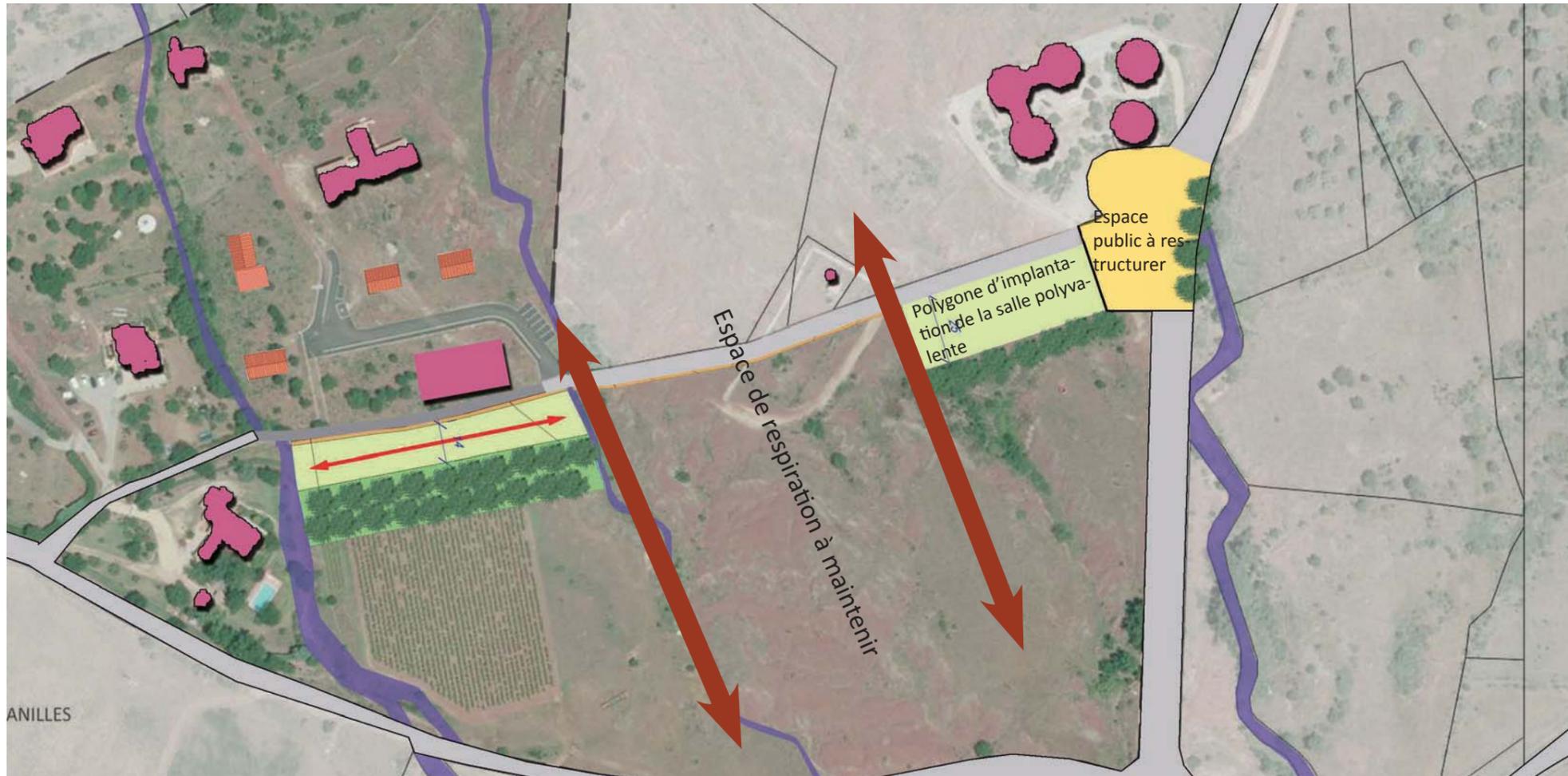
La salle polyvalente doit être établie en lien avec le village des Arts à la fois dans son positionnement mais également dans son expression architecturale de manière à compléter le hameau.

**Il convient néanmoins de noter qu'une construction dans ce secteur aura un impact paysager majeur.**

| Quartier de Ricazouls ouest            |                      |
|--|----------------------|
| Surface affectée à l'urbanisation      | 2 089 m <sup>2</sup> |
| Nombre de terrains                     | 4                    |
| Surface moyenne des terrains           | 522 m <sup>2</sup>   |
| Surface de voirie à créer ou aménager  | 131 m <sup>2</sup>   |
| Surface des places à créer ou aménager | 0 m <sup>2</sup>     |
| dont stationnement                     | 0 m <sup>2</sup>     |
| Surface pour cheminements "doux"       | 70 m <sup>2</sup>    |
| Densité                                |                      |
| Nombre de logements à l'hectare        | 19                   |
| Nombre d'habitants à l'hectare         | 46                   |
| Ratio                                  |                      |
| Espace public aménagé par logement     | 50 m <sup>2</sup>    |
| Potentiel total de terrains            | 4                    |

| Liaison future salle polyvalent / village des arts |                     |
|--|---------------------|
| Surface de voirie à créer ou aménager              | 1780 m <sup>2</sup> |
| Surface des places à créer ou aménager             | 2100 m <sup>2</sup> |
| dont stationnement (40 places)                     | 1000 m <sup>2</sup> |
| Surface pour cheminements "doux"                   | 353 m <sup>2</sup>  |





L'objectif est d'assurer un socle à ce lotissement et de proposer une façade villageoise claire permettant de recréer une silhouette de hameau marquant l'entrée Est d'Octon.

Cet alignement doit être nettement cadré par les deux valats existants qui constituent des limites franches à ne pas dépasser.



*Le lotissement de Ricazouls, aujourd'hui totalement flottant dans le paysage, avec des volumes importants implantés déjà assez haut sur le coteau génère des covisibilités importantes*





*Nouveau front bâti*

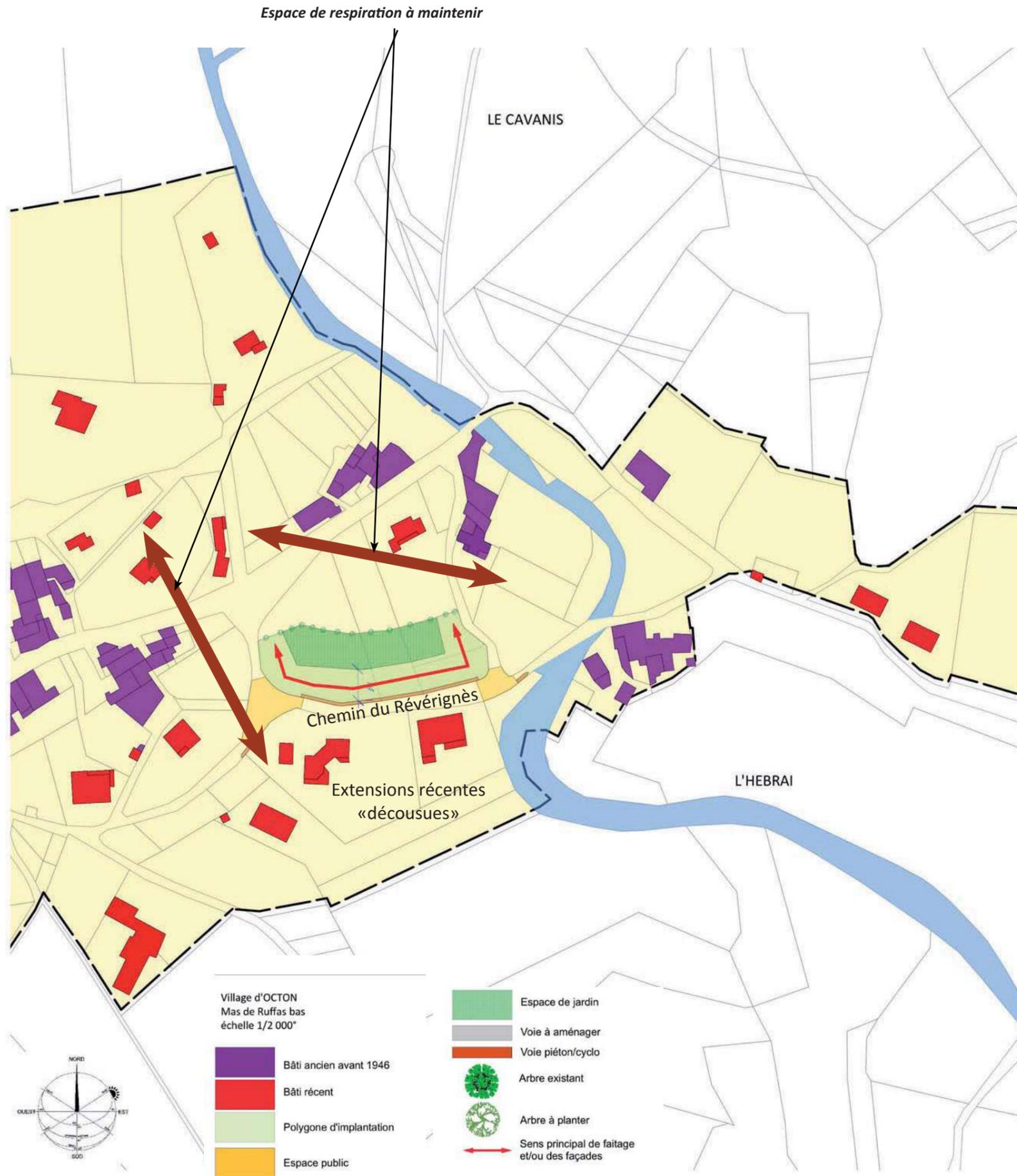
*Salle polyvalente*



*Dans le grand paysage, la salle des fêtes sera très visible. En outre, le substrat de ruffes rendra difficile des plantation à grand développement. Il convient donc de particulièrement soigner cette architecture qui devra représenter un «signal» fortement marquant pour le paysage communal d'Octon.*



*Dans le grand paysage l'extension du hameau est très visible. Il s'agit donc d'affirmer son existence par la constitution d'une véritable silhouette villageoise.*



Les deux Mas Ruffas sont nettement séparés par un paysage de prairies et de vignes qui individualisent ces deux entités.

L'orientation n° 2.1.3 vise à maintenir cet espace de respiration. Toutefois, au sud du chemin du Réverignès, trois constructions se sont établies sans recréer d'alignement sur le chemin.

Il est proposé d'établir un alignement modeste au nord du chemin, calé par rapport à la trame viaire existante permettant la préservation d'un large dégagement vers le nord afin de conserver la lisibilité sur les deux mas de Ruffas.

| Quartier Mas de Ruffas bas                 |                      |
|--|----------------------|
| Surface affectée à l'urbanisation          | 2 794 m <sup>2</sup> |
| Nombre de terrains                         | 5                    |
| Surface moyenne des terrains               | 559 m <sup>2</sup>   |
| Surface de voirie à créer ou aménager      | 0 m <sup>2</sup>     |
| Surface des places à créer ou aménager     | 551 m <sup>2</sup>   |
| dont stationnement                         | 0 m <sup>2</sup>     |
| Surface pour cheminements "doux"           | 111 m <sup>2</sup>   |
| Terrains complémentaires (dents "creuses") | 0                    |
| Densité                                    |                      |
| Nombre de logements à l'hectare            | 18                   |
| Nombre d'habitants à l'hectare             | 43                   |
| Ratio                                      |                      |
| Espace public aménagé par logement         | 132 m <sup>2</sup>   |
| Potentiel total de terrains                | 5                    |

Préservation de l'espace libre bordant  
l'avenue de Ruffas

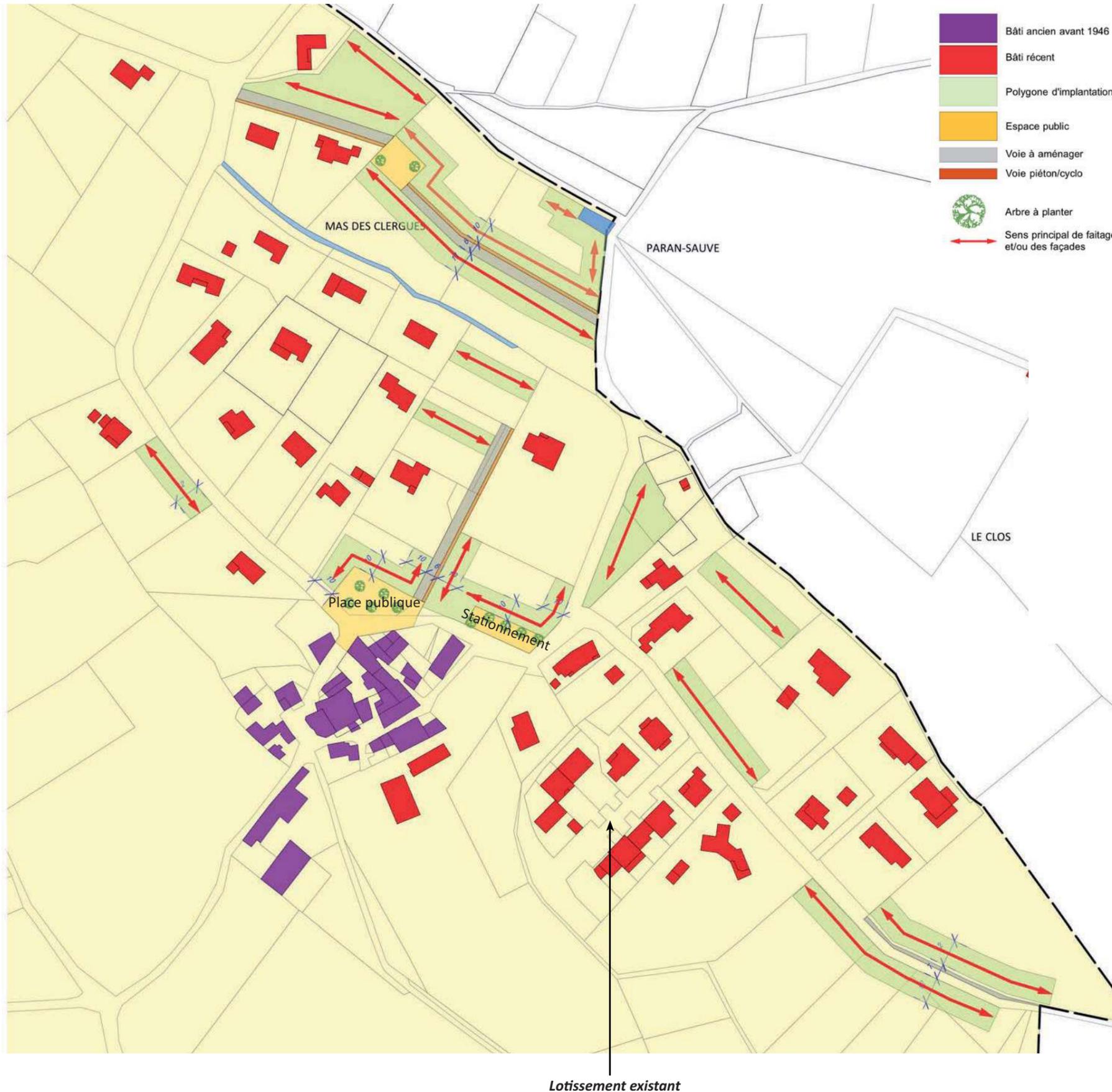




*L'alignement proposé permet d'offrir une silhouette plus villageoise tout en conservant une ouverture participant aux qualités de découverte du quartier de Ruffas*



### 3.5.3 Restructuration des secteurs nord du mas de Clergues



Les extensions situées au mas de Clergues sont les plus importantes du village, toutes situées sur la partie nord/ nord ouest du hameau.

L'organisation proposée vise à densifier ces extensions et à renforcer l'accroche avec le hameau ancien grâce à la réalisation d'une petite place publique permettant l'articulation entre les secteurs anciens et les extensions plus récentes. Cette place serait le départ d'une voie structurante en direction du nord.

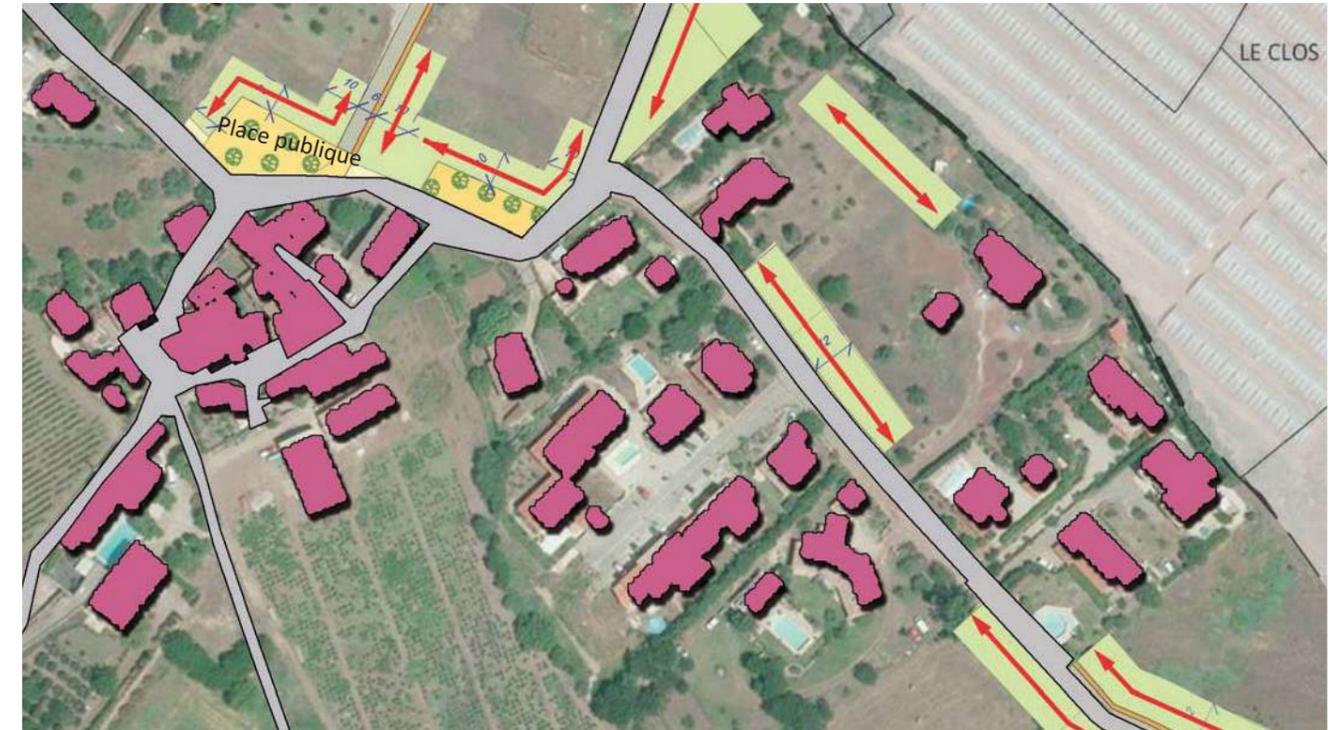
Au sud est du lotissement existant, le long du chemin du Moulins, la municipalité souhaite prolonger cette urbanisation. Il convient de s'interroger sur l'impact paysager d'une telle excroissance renforçant l'aspect de continuum bâti déjà très important du mas de Clergues.

| Hameau du Mas de Clergues                  |                       |
|--|-----------------------|
| Surface affectée à l'urbanisation          | 27 462 m <sup>2</sup> |
| Nombre de terrains                         | 35                    |
| Surface moyenne des terrains               | 785 m <sup>2</sup>    |
| Surface de voirie à créer ou aménager      | 1340 m <sup>2</sup>   |
| Surface des places à créer ou aménager     | 1595 m <sup>2</sup>   |
| dont stationnement                         | 320 m <sup>2</sup>    |
| Surface pour cheminements "doux"           | 781 m <sup>2</sup>    |
| Terrains complémentaires (dents "creuses") | 8                     |
| <b>Densité</b>                             |                       |
| Nombre de logements à l'hectare            | 13                    |
| Nombre d'habitants à l'hectare             | 31                    |
| <b>Ratio</b>                               |                       |
| Espace public aménagé par logement         | 86 m <sup>2</sup>     |
| Potentiel total de terrains                | 43                    |





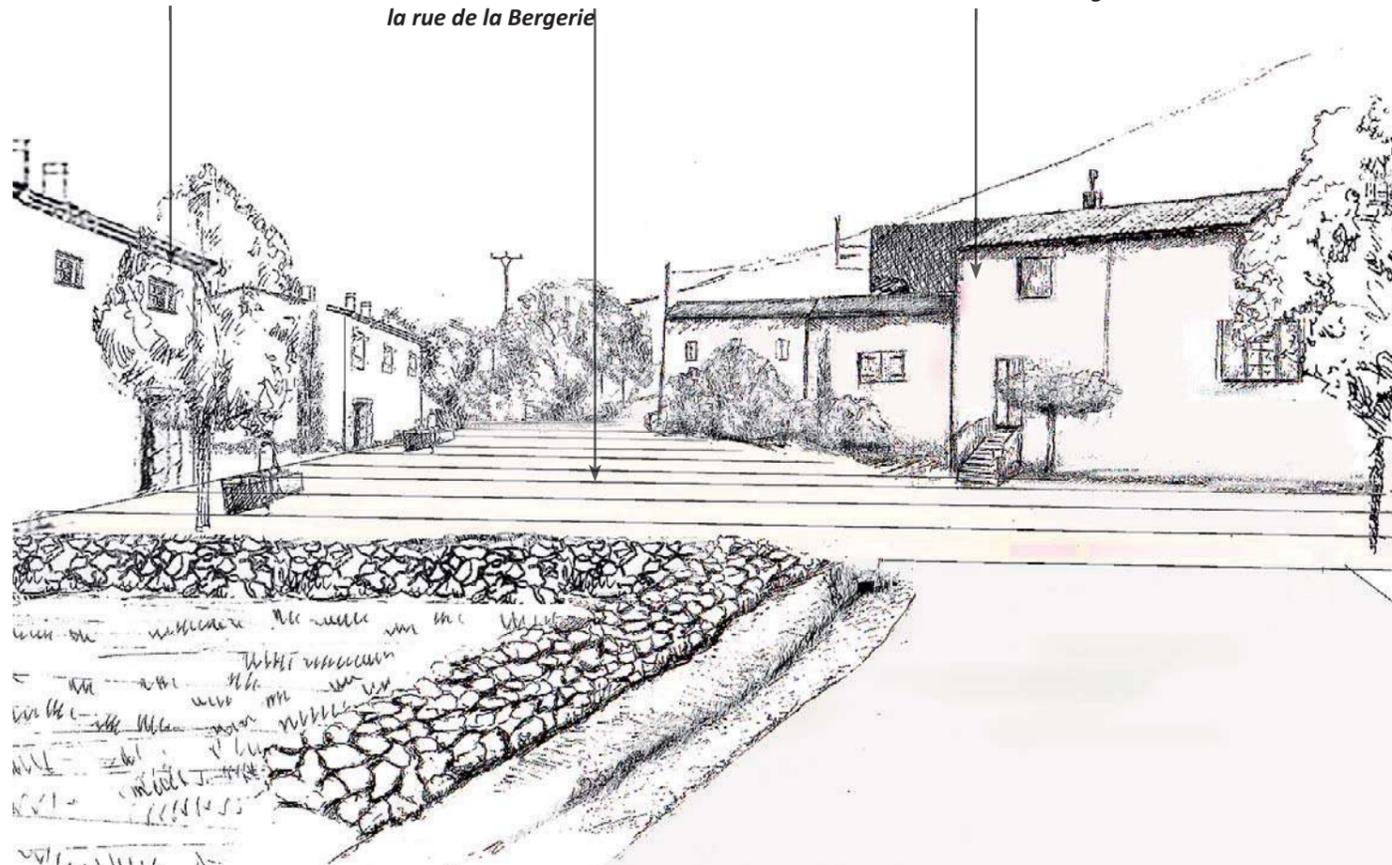
La rue de la Bergerie longeant le Mas de Clergues



Les extensions du hameau

La place publique traversée par la rue de la Bergerie

Le hameau ancien du Mas de Clergues



Proposition d'articulation entre les extensions récentes et le hameau ancien

L'articulation entre le hameau ancien et les extensions récentes serait assurée par une place publique, point de départ de la nouvelle voie permettant de desservir et de restructurer les extensions situées au nord du hameau.



*Mas de l'Eglise*

*Mas de Carles*

*Mas de Clergues*

*Lotissement communal*



Depuis le quartier de Camp Rouch (route de Salasc) la silhouette ouest d'Octon se découvre. Depuis ce point de vue, l'on mesure l'importance de conserver des séquences et de pas trop étirer la silhouette du village au risque de constituer un continuum villageois indifférencié.

*Limite sud à l'urbanisation du Mas de Clergues, pertinente d'un point de vue paysager*



*Construction rompant la respiration entre les mas de Carles et de Clergues*

*Lotissement communal s'avancant sur la plaine agricole*

*Prolongation du mas de Clergues vers le sud  
Une silhouette trop étirée?*

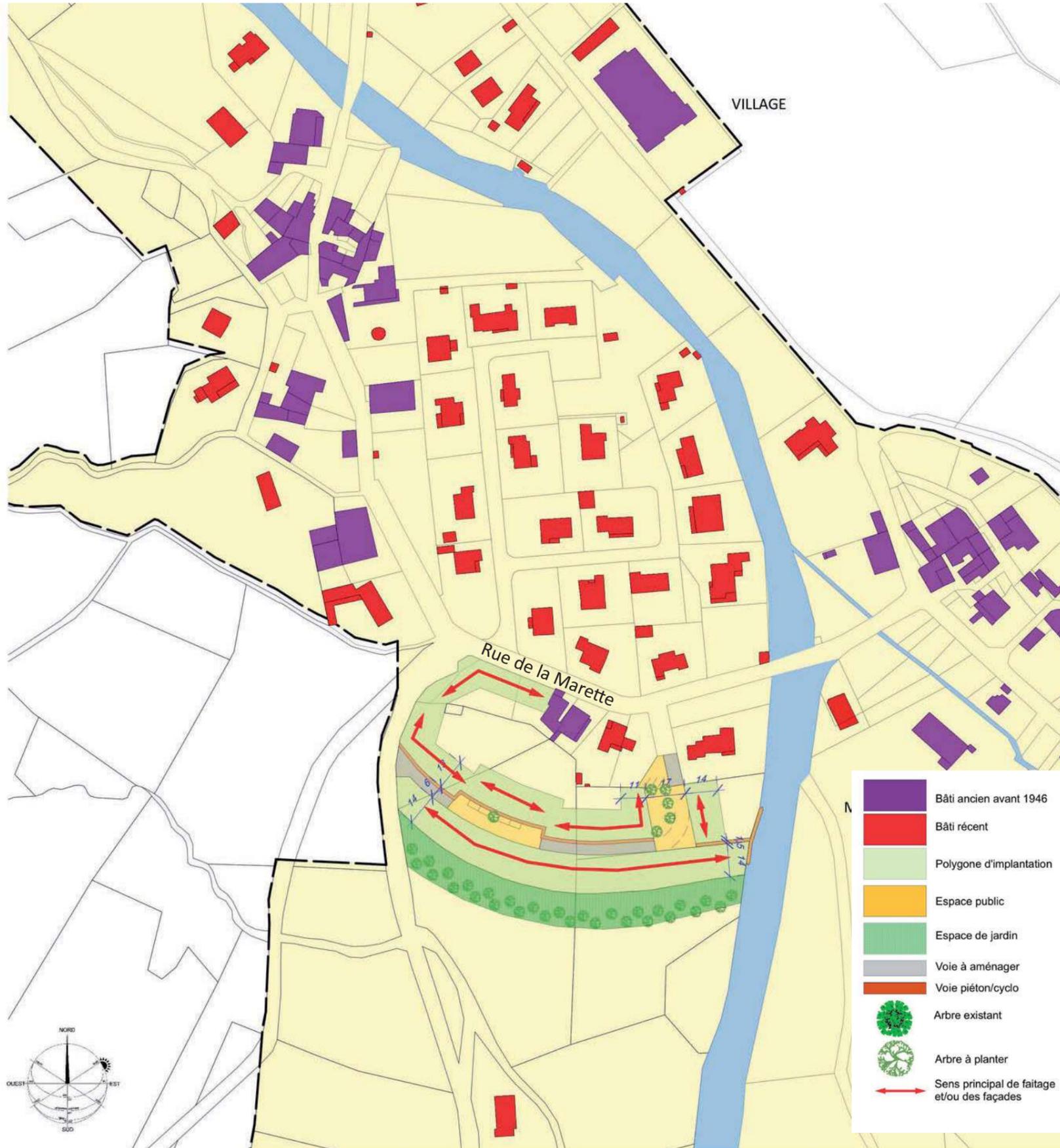


*Il apparaît important de limiter le développement du Mas de Clergues au secteur déjà urbanisés et de ne pas franchir cette limite déjà très distante du hameau initial*



Au sud ouest du Mas de Carles, il semble important d'arrêter l'urbanisation au droit des extensions déjà réalisées et de ne pas aller au delà afin de préserver le terroir agricole de Grabas mais également de limiter l'effet d'étalement résidentiel déjà très important.

### 3.6. orientation n°6: extension du village - Prolongation du quartier de la Vialle



La municipalité envisage un développement modéré d'Octon au sud du quartier de la Vialle par delà la rue de la Murette.

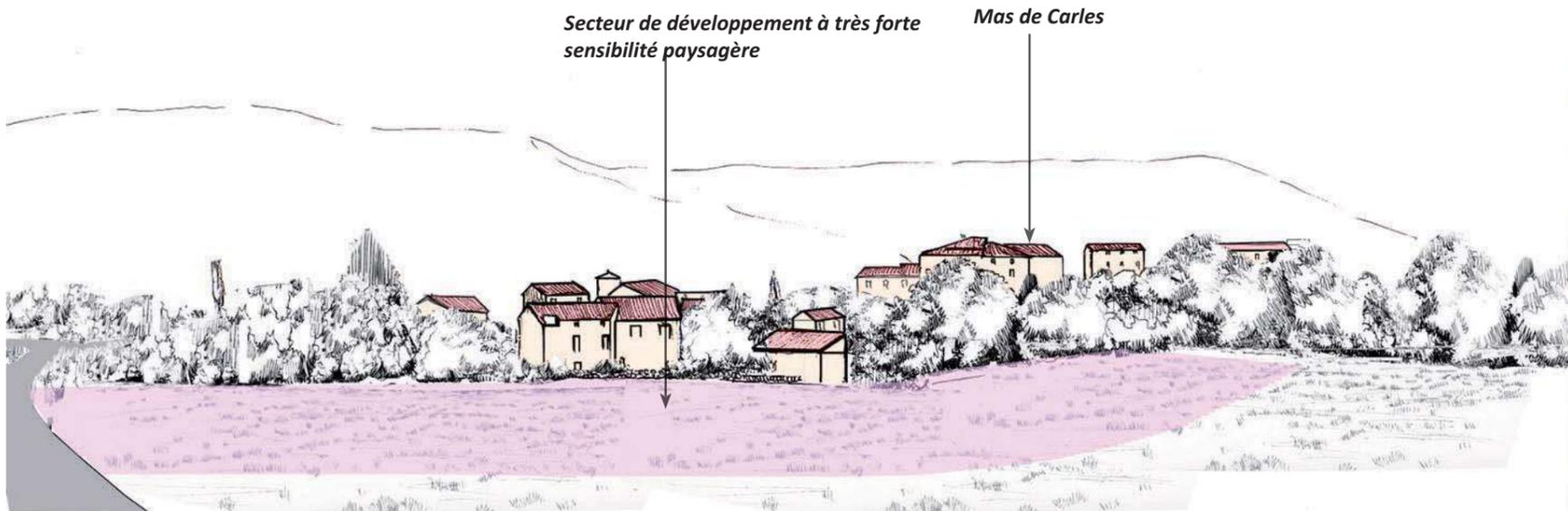
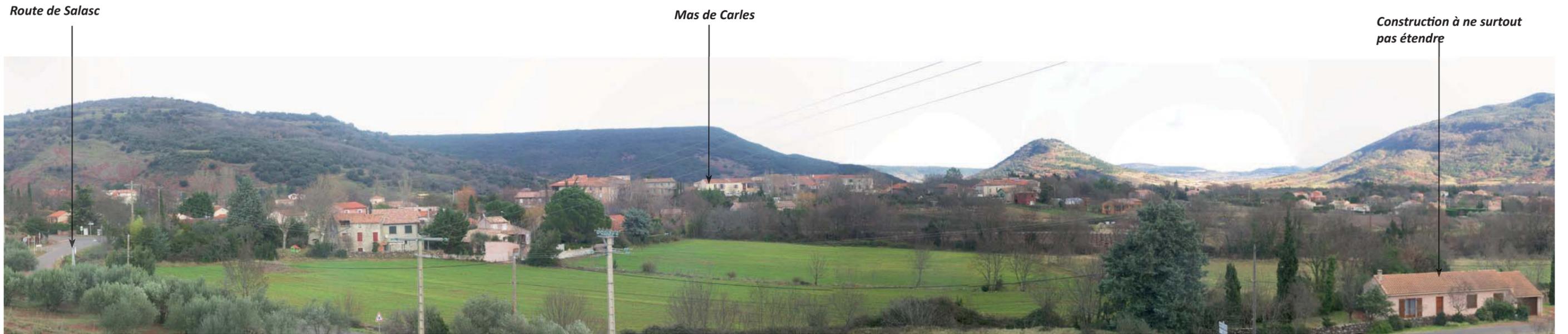
La proposition vise à organiser cette extension à la perpendiculaire de la Murette et de la route de Salasc de manière à créer un front villageois annonçant l'entrée dans le village sans dissolution possible des extensions au sein de la plaine agricole de Grabas.

L'interface entre le front bâti et le paysage agricole sera assurée par un verger planté en quinconce. Il convient toutefois de noter que l'extension, située en contrebas de la route de Salasc aura un impact paysager notable.

Dans tous les cas il convient donc de s'étendre à minima sur le terroir agricole et ne surtout pas chercher à englober les constructions établies dans les années 1980 le long de la route de Salasc plus au sud.

| Quartier de La Vialle sud                  |                      |
|--|----------------------|
| Surface affectée à l'urbanisation          | 9 018 m <sup>2</sup> |
| Nombre de terrains                         | 15                   |
| Surface moyenne des terrains               | 601 m <sup>2</sup>   |
| Surface de voirie à créer ou aménager      | 478 m <sup>2</sup>   |
| Surface des places à créer ou aménager     | 934 m <sup>2</sup>   |
| dont stationnement                         | 461 m <sup>2</sup>   |
| Surface pour cheminements "doux"           | 253 m <sup>2</sup>   |
| Terrains complémentaires (dents "creuses") | 2                    |
| <b>Densité</b>                             |                      |
| Nombre de logements à l'hectare            | 17                   |
| Nombre d'habitants à l'hectare             | 41                   |
| <b>Ratio</b>                               |                      |
| Espace public aménagé par logement         | 98 m <sup>2</sup>    |
| Potentiel total de terrains                | 17                   |





Il s'agit d'un secteur très fortement visible notamment depuis la route de Salasc. Ce futur quartier constituera la porte d'entrée d'Octon depuis le sud est en relation avec le vaste paysage agricole de Grabas.

Il convient donc de proposer un projet de qualité notamment pour le traitement de la silhouette bâtie.

La plantation d'un verger de fruitiers semble judicieuse pour assurer une interface plus douce avec le terroir agricole.

### 3.7. orientation n°7: Reconstruction de la ruine de Ricazouls

Le terroir agricole situé à l'est du village des Arts doit être préservé de manière intangible en raison de la présence d'un petit patrimoine vernaculaire important, d'un potentiel agricole encore conséquent, et de co-visibilités avec l'ensemble de la plaine alluviale du Salagou.

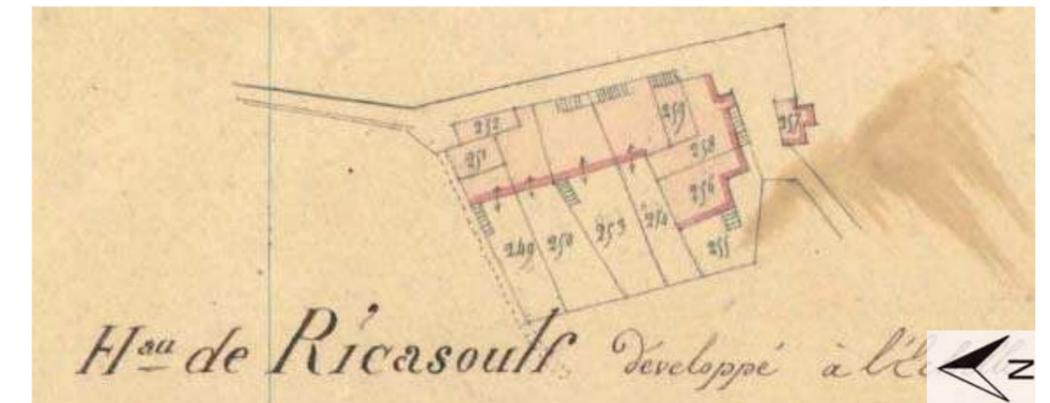
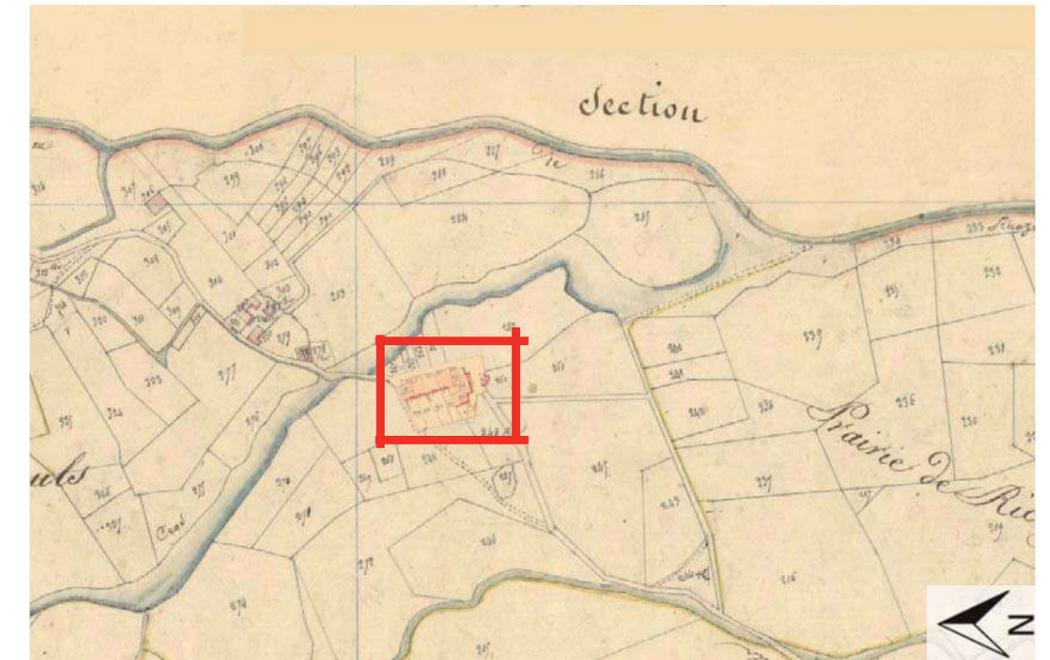
Toutefois, au centre de ce territoire se trouvent d'imposantes ruines témoignant de la richesse agricole passée de ce secteur qui pourrait mériter un projet de reconstruction apportant une plus-value paysagère pour le secteur. Cette reconstruction doit se limiter à l'emprise actuelle des ruines de manière à établir un hameau très circonscrit reprenant la morphologie de hameaux si caractéristique d'Octon.

**Toute construction, située en dehors de l'emprise des ruines aurait un impact majeur sur le paysage de la vallée.**



*Vue sur les ruines du hameau de Ricazouls depuis la plaine de Révérignès: une très forte visibilité (le gîte communal et le camping sont très visibles) impliquant un projet de reconstruction de qualité.*

*Hameau de Ricazouls figurant sur le cadastre napoléonien de 1827:*



*Ricazouls (ouest) - Objectif: façonner une nouvelle silhouette de hameau*



*Village des Arts - Objectif: intégrer la salle polyvalente dans une logique de hameau*

*Hameau de Ricazouls*

*Vue sur la succession des trois hameaux structurant la partie est d'Octon. Depuis ce point de vue, l'on mesure l'importance de conserver des espaces de respiration entre chaque unité bâtie sous peine de constituer un continuum villageois peu qualitatif*

### Implantation par rapport à l'espace public:

Règle ancienne, base de la constitution de l'espace urbain et villageois occidental. L'alignement du bâti en parallèle à la voie et en limite est une façon très efficace pour créer un espace public à l'échelle du piéton, vivant et convivial, un espace physique de caractère bien délimité et dessiné.

Elle se traduit par :

- Alignement d'une façade parallèlement à la voie ou l'espace public.
- Implantation du bâtiment dans une bande de 10 mètres mesuré à partir de la limite avec la voie ou l'espace public suivant un polygone d'implantation défini sur le plan.

Cette dernière règle vise à reprendre le modèle de la « maison octonnaise » avec cour à l'avant et jardin à l'arrière.

Le « module » de la façade des maisons de village et hameaux sur voie publiques est de l'ordre de 10 mètres de long au maximum; afin d'éviter des alignements monotones et par trop rigides, des décrochés de façade de l'ordre de 60 cm au minimum sont à prévoir si sa longueur est supérieure à 12 mètres.

### Implantation par rapport aux limites séparatives:

Cette règle permet une organisation économe des terrains et contribue à la lisibilité du paysage villageois par la création d'un bâti construit en mitoyenneté. Toutefois elle impose une façade aveugle coté mitoyen et le respect des règles des vues droites et obliques suivant les dispositions du Code Civil.. Combinée avec la règle relative à l'alignement, elle participe à organiser l'espace public en continuité de celui du village et des hameaux des Mas de Carles et de Clergues.

Elle permet à long terme la densification aisée de la parcelle par l'implantation d'un autre bâtiment. À défaut d'une opération d'urbanisme d'ensemble, elle se traduit, compte tenu de la diversité des terrains et de la taille variée des constructions par :

- Construction sur une des limites séparatives.

### Hauteur des bâtiments:

Cette règle permet de maintenir le « velum » général des toitures sur l'ensemble du village et des hameaux. Les bâtiments possèdent généralement à minima un niveau sur rez-de-chaussée. Plusieurs maisons dans le village et, en rapport avec leur volume, dans les hameaux présentent un second niveau. Il peut souvent s'agir de combles avec des ouvertures plus réduites. Un seul rez-de-chaussée est réservé aux bâtiments de services (agricoles, remises, ...). La hauteur du bâti, composante des volumes, est essentielle pour continuer le paysage villageois et une hauteur minimum renforce la silhouette du village. En outre, un bâtiment sur deux niveaux économise la surface du terrain au profit du jardin ou du parc. Une hauteur maximum s'impose donc :

- La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle d'un des immeubles mitoyens.
- En l'absence d'immeuble mitoyen à plus de cinq (5) mètres, la hauteur maximale des constructions, ne pourra excéder 9,5 mètres au point le plus haut; soit un niveau sur rez-de-chaussée augmenté d'un étage en comble, pente de couverture comprise.

Il convient bien entendu de prendre ce nivellement par rapport au terrain naturel avant tout terrassement, notamment pour en limiter l'impact.

Dans le nouveau quartier de La Vialle, il est aussi impératif que les futures constructions possèdent à minima un niveau sur rez-de-chaussée afin de reconstituer le nouveau front villageois qui va se créer. Ainsi la règle est de préciser :

- Dans le quartier de la Vialle, la hauteur minimale des constructions à édifier doit comporter deux niveaux sur la totalité du bâtiment à usage d'habitation; les annexes de services (garages et abris divers) peuvent déroger cette règle

### Le paysage villageois:

Les toitures prennent une grande importance dans la perception du village, notamment en fonction de sa situation légèrement surélevé par rapport à la vallée et en pied de relief. De ce fait quelques règles élémentaires sont à respecter :

- Les faîtages et égouts de toiture seront parallèles aux voies publiques, cette règle corrobore celles relatives aux implantations.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de terre cuite.
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
- Aucun bois de charpente ne sera visible en pignon, les rives seront constituées soit par une double rangée de tuiles canal.

La couleur des enduits participe aussi à l'ambiance du village, ainsi les enduits devront se référer à une palette d'échantillons suivant des coloris en harmonie avec l'existant suivant le nuancier des enduits de façade du Grand Site du Salagou et de Mourèze.

La composition des façades, ordonnancée, avec des ouvertures plus hautes que larges, et alignées suivant des axes est aussi une composante du paysage villageois qu'il convient de faire valoir. De même la pose d'appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) en saillie sur les murs des façades et pignons, dans les baies ou sur les toitures est à proscrire.

