



Approbation 13 décembre 2022

OLONZAC



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

DOCUMENT N°2b

SOMMAIRE

CREER UN PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN EXTENSION DE LA ZONE DU FONTAIGOUS	4
PROLONGER L'URBANISATION AL'OUEST	5
ORGANISER JOUARRES	7

« Parce que demain... »

Dans le cadre de l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, la Commune d'Olonzac présente ses **Orientations d'aménagement**, objet du présent document.

Les orientations d'aménagement prévoient les actions ou opérations d'aménagement qui seront mises en œuvre sur la Commune dans les quartiers ou secteurs identifiés par le Plan Local d'Urbanisme.

**CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative)**

Article L51-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

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

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

... se prépare aujourd'hui »

Créer un Parc d'Activités Economiques en extension de la zone du Fontaigous

A l'Est du bourg, le long de la route d'Oupia, la zone d'activités économiques du Fontaigous arrive aujourd'hui à saturation de sa capacité d'accueil. Olonzac doit dégager des capacités d'accueil pour se positionner comme une ville économiquement attractive, pôle administratif et de services, à la hauteur de ses potentialités.

Par ailleurs, la liaison avec le Bourg ainsi que la qualité de la zone économique sont des enjeux importants qui ont déjà fait l'objet d'une étude de requalification.

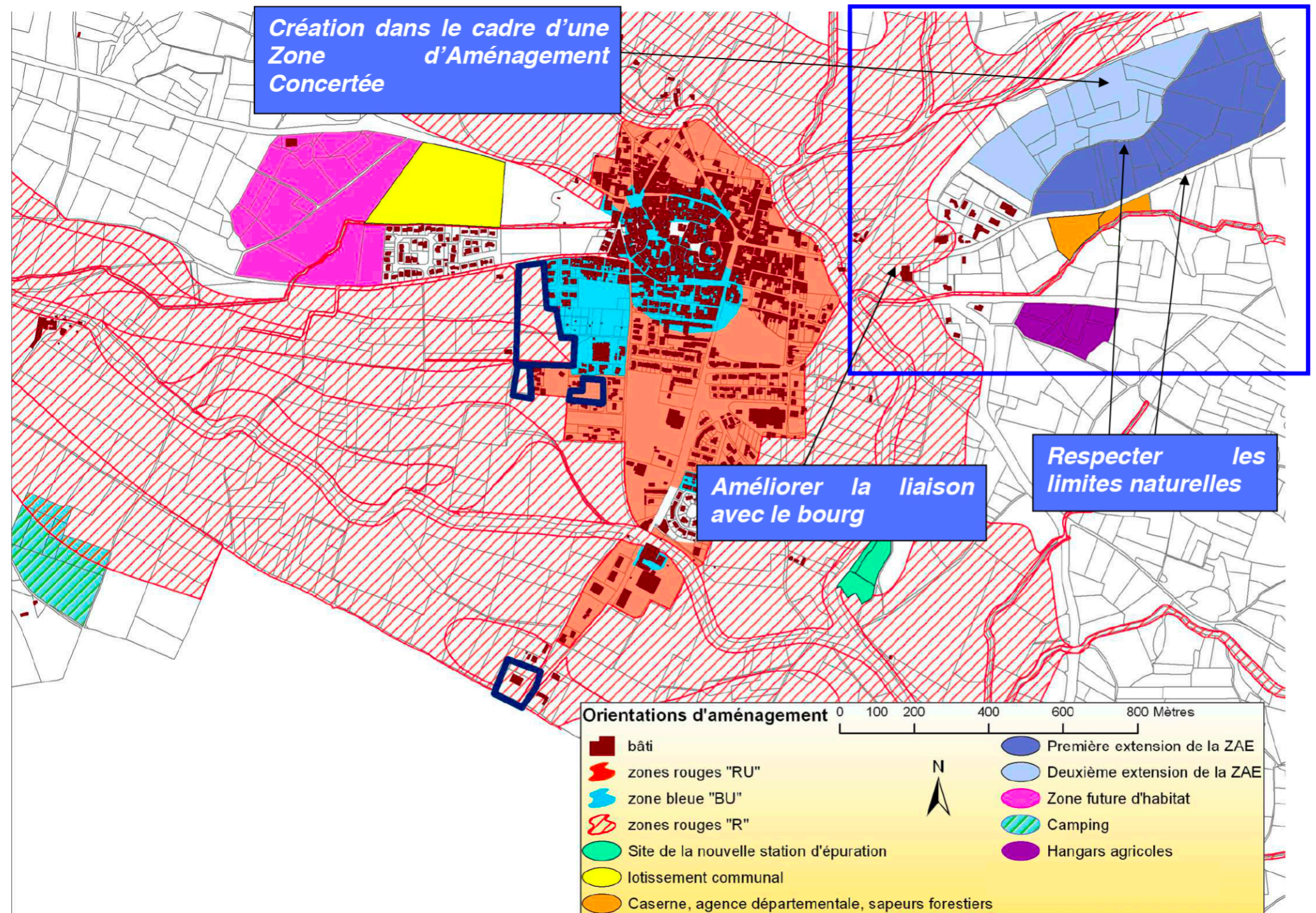
Pour répondre à l'orientation générale de promotion du développement économique, un Parc d'Activités sera créé en extension de la zone du Fontaigous.

Le Parc d'Activités, de près de 30 hectares, sera créé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée, pour permettre la maîtrise de projet, mais aussi une adaptabilité selon la dynamique économique des prochaines années.

La caserne des sapeurs-pompiers, celle des sapeurs forestiers et l'Agence Départementale, aujourd'hui soumis à un risque fort d'inondations, seront déplacés et installés dans le Parc d'Activités. La caserne de gendarmerie viendra compléter les services structurants et mutualiser l'héli-station.

L'orientation d'aménagement prévoit :

- ⇒ *D'observer des limites naturelles, topographiques et hydrologiques pour la création du parc*
- ⇒ *De requalifier les accès et améliorer la liaison avec le Bourg de ce grand espace économique.*
- ⇒ *De végétaliser certains points-clé et notamment le ruisseau de Fontaigous, qui sera recalibré et planté d'une ripisylve.*
- ⇒ *De régler la constructibilité pour l'habitat afin d'éviter toute dérive indépendant de l'activité économique.*
- ⇒ *En limite Est, pour limiter les conflits d'usages avec les terres agricoles attenantes, un recul des constructions de 5m sera appliqué et un traitement végétal est imposé sur une épaisseur d'au moins 2m.*



Prolonger l'urbanisation à l'Ouest

A l'Ouest du village sur la route de Pépieux, l'urbanisation se développe avec :

- => Les lotissements du Moulin, de l'Oliveraie, du Béal
- => La réalisation d'un lotissement communal
- => Les écoles primaires et maternelles à proximité
- => L'installation prochaine d'une clinique dentaire
- => Les liaisons douces avec le centre du village et le lac de Jouarres, projetées selon l'étude réalisée (étude Altermodal).

C'est donc tout un projet urbain qui se dessine à l'Ouest de l'agglomération, une des deux seules extensions possibles hors zone inondation.

L'orientation d'aménagement se propose de :

=> *Initier et conduire une opération d'urbanisme sur la base d'un projet global observant :*

- Une diversité de l'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- La réalisation d'équipements de voirie et d'espaces publics qui relie au centre ancien, privilégie la rencontre et le lien entre les habitants.
- La présence de commerces et services afin de faire naître une nouvelle centralité complémentaire du bourg historique.
- Une limite lisible de ce dernier quartier achevant l'existant et s'appuyant sur la topographie et le paysage.

Diverses possibilités sont envisageables suivant un programme précis et un périmètre restant à définir :

- => L'aménagement partiel de la zone avec un schéma d'organisation.
- => La création d'un lotissement « négocié » avec le promoteur.
- => La mise en place d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

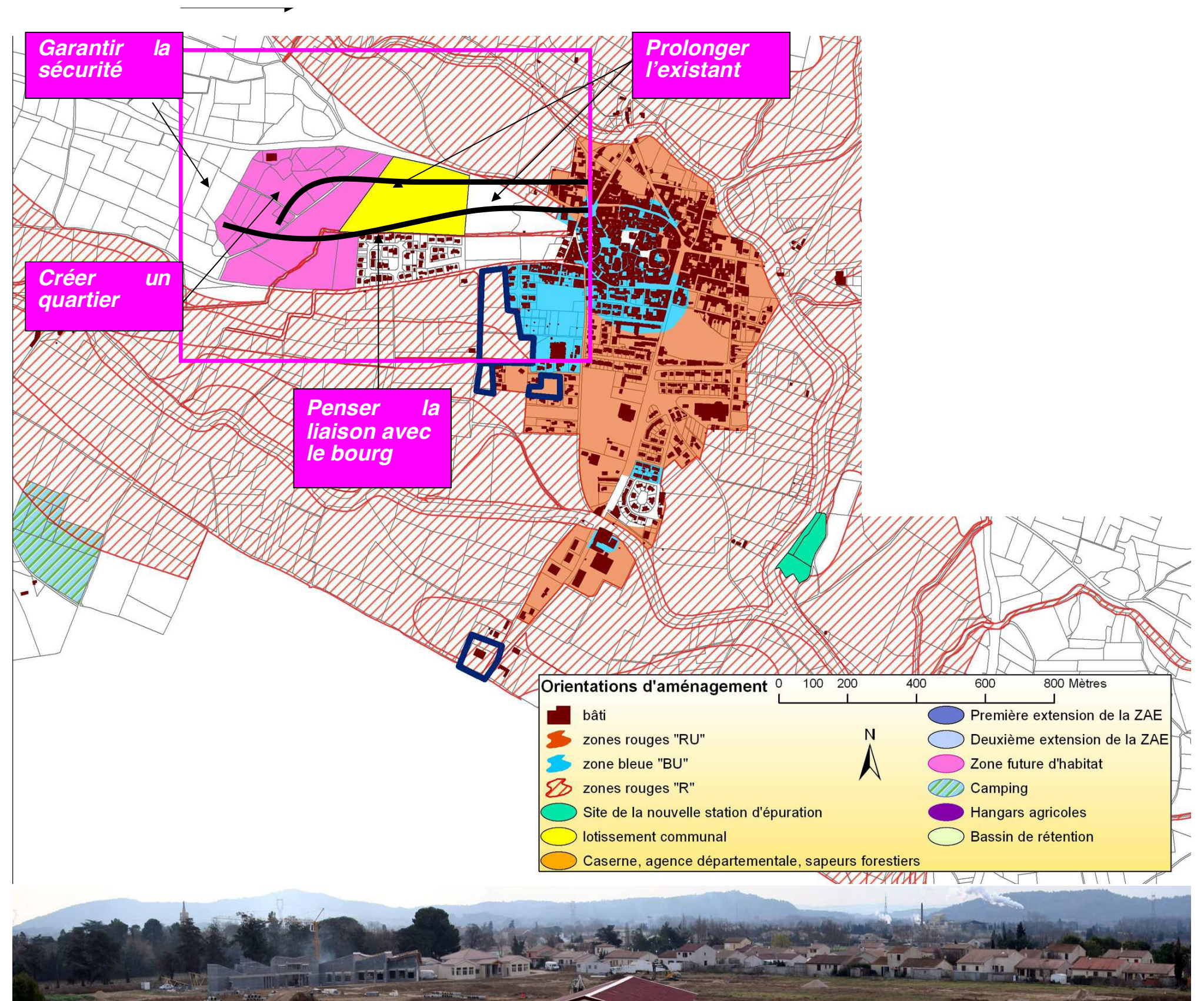
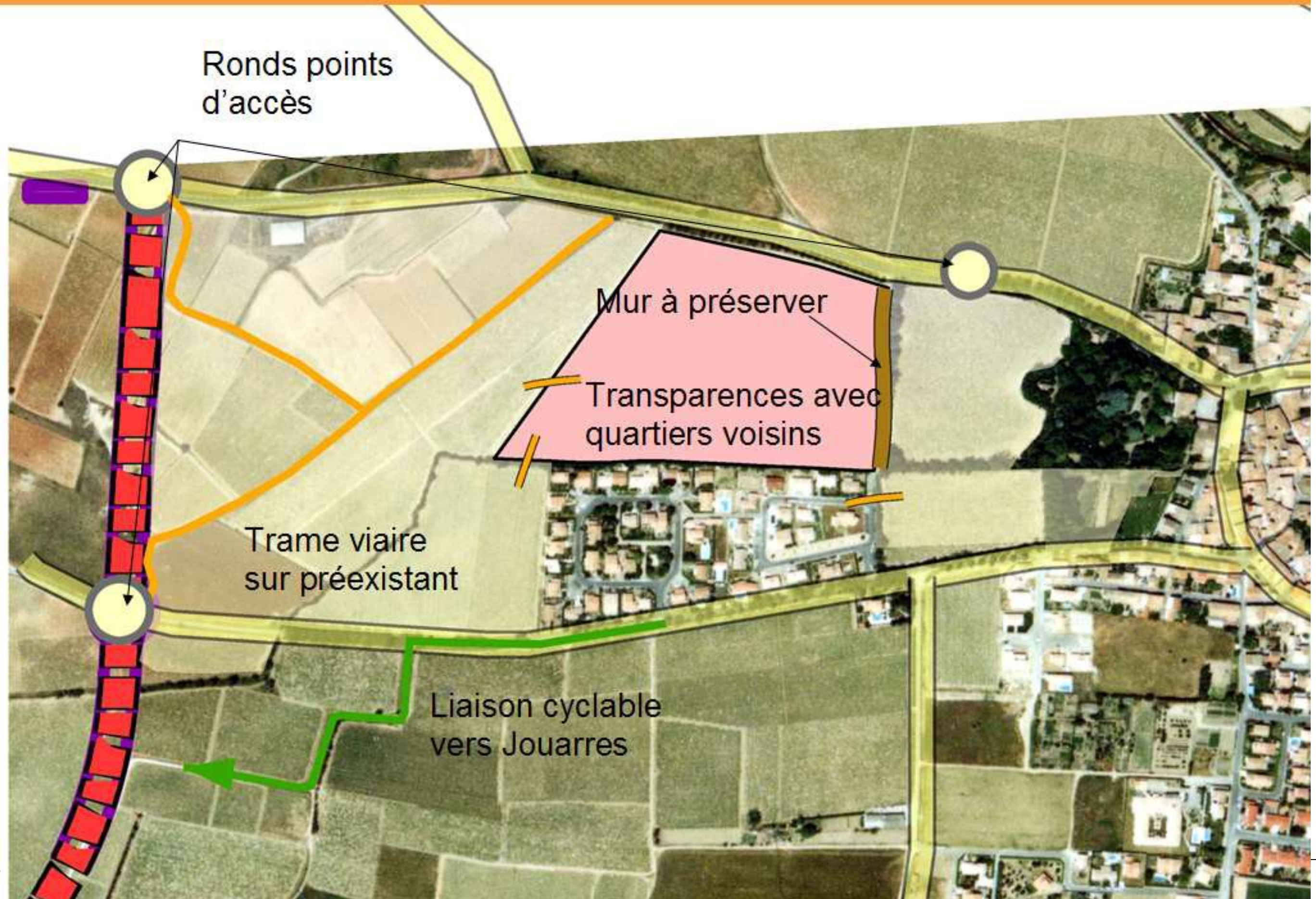


Schéma d'Aménagement 1AU



Organiser Jouarres

Ancien marécage, le lac de Jouarres est une réserve hydraulique à vocation initialement agricole, qui remplit aujourd'hui trois fonctions :

- ☰☒ Hydraulique (réservoir et réalimentation d Canal du Midi)
- ☰☒ Récréative et sportive, depuis son aménagement en base nautique
- ☰☒ Potentiellement écologique

L'accessibilité très médiocre de la plage depuis le bourg d'Olonzac « éloigne » le lac et handicape sa valorisation.

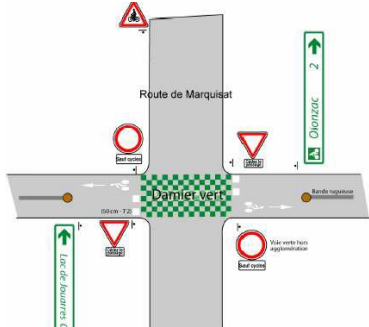
La création d'une liaison organique plus forte entre le Bourg et sa plage mais aussi un positionnement renouvelé au sein du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du lac de Jouarres sont deux enjeux majeurs pour la Commune.

La Commune souhaite intégrer le lac de Jouarres à son projet de développement et en faire un atout touristique de qualité.

Elle s'oriente donc de façon à :

- => *Aménager la liaison entre le bourg et la plage* Un projet a déjà fait l'objet d'une étude formulant des propositions d'aménagement qui contribuerait de plus à la réduction du risque inondation.
- => *Se positionner dans une dynamique intercommunale d'aménagement, voire communautaire*

La réalisation des aménagements proposés pourrait faire l'objet d'un programme communal précis, qui reste à définir.



Liaison bourg-lac

