



# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## NOTICE EXPLICATIVE

1

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b



BZ-09077

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



# ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

---

Département de l'Hérault - Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du PLU

Notice explicative

---

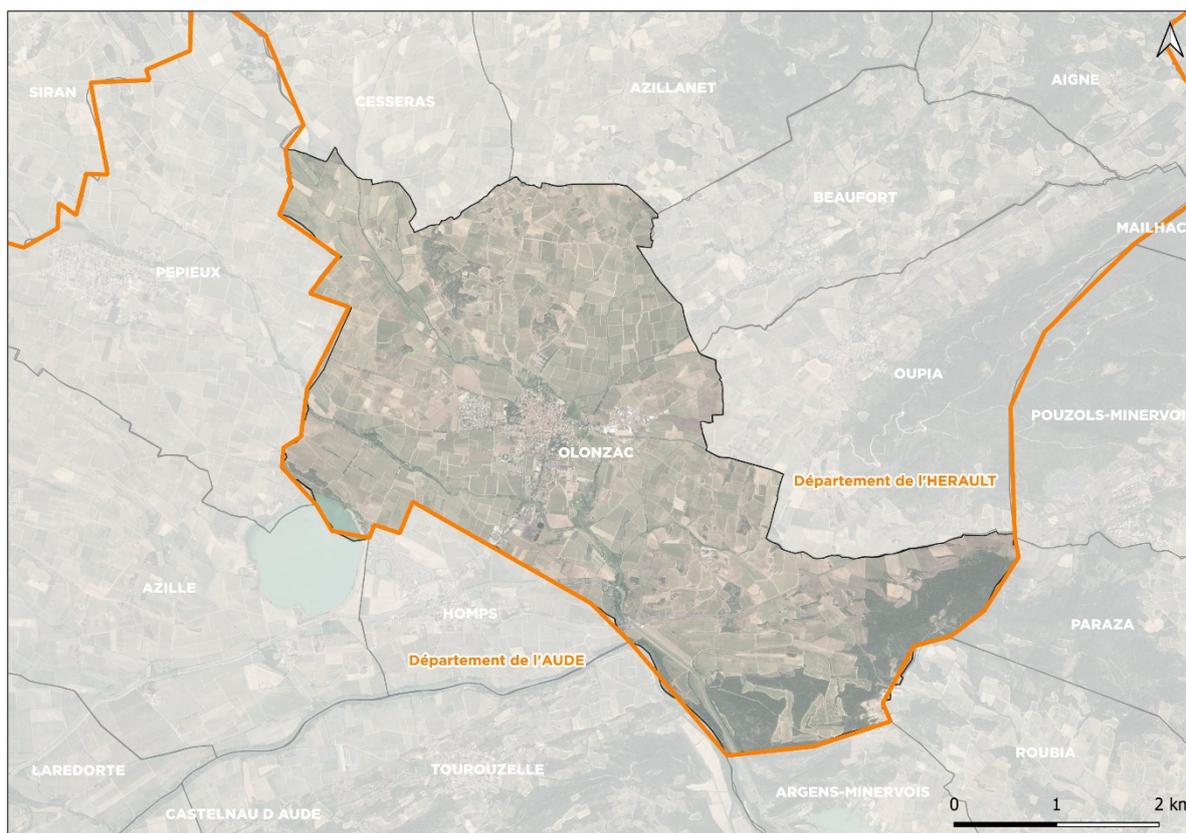
Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Décembre 2023	Création	VL	JA

PREAMBULE .....	1
<b>1. MODIFICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUB ..</b>	<b>4</b>
1.1. Localisation du secteur .....	4
1.2. Contexte et justifications des adaptations projetées .....	4
1.2.1. Contexte .....	4
1.2.2. Justifications des adaptations projetées .....	7
1.3. Les pièces du PLU à modifier .....	12
1.3.1. Le plan de zonage du PLU .....	12
1.3.2. Modification de l'OAP « Prolonger l'urbanisation à l'Ouest » .....	13
1.3.3. Le règlement écrit de la zone 2AU du PLU .....	19
<b>2. LE TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT DU PLU .....</b>	<b>21</b>
<b>3. ACTUALISATION DES EMBLEMES RESERVES .....</b>	<b>25</b>
3.1. Localisation des emplacements réservés .....	25
3.2. Contexte et justifications des adaptations projetées .....	25
3.2.1. Contexte .....	25
3.2.2. Justifications des adaptations projetées .....	26
3.3. Les pièces du PLU à modifier .....	27
3.3.1. Le plan de zonage du PLU .....	27
3.3.2. La liste des emplacements réservés .....	28
3.3.3. Le plan des emplacements réservés .....	29
<b>4. LES EFFETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU .....</b>	<b>31</b>
4.1. Evolution des superficies des zones du PLU .....	31
4.2. Sur les risques .....	31
4.2.1. Le risque inondation .....	32
4.2.2. Le risque retrait et gonflement d'argile .....	33
4.2.3. Le risque de transport de matières dangereuses .....	34
4.2.4. Le risque de radon .....	35
4.2.5. Le risque sismique .....	36
4.3. Sur l'Environnement .....	37
4.3.1. Les ZNIEFF .....	38
4.3.2. La trame verte et bleue du SRCE .....	39
4.3.3. Les PNA .....	41
4.4. Sur la composante patrimoniale .....	42
4.4.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques .....	42
4.4.2. Les sites inscrits ou classés .....	43
4.4.3. Les immeubles inscrits ou classés .....	44

# PREAMBULE

## X Localisation géographique de la commune d'Olonzac

La commune d'Olonzac est située dans le Département de l'Hérault et se situe en limite du département de l'Aude. Celle-ci est limitrophe aux communes d'Argens-Minervois, Azille, Homps, Paraza, Pépieux, Pouzols-Minervois, Roubia, Tourouzelle, Azillanet, Beaufort, Cesseras et Oupia.



## X Situation administrative de la commune d'Olonzac

### ➤ Appartenance à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux

Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux qui regroupe 36 communes, soit près de 14 500 habitants en 2020 selon l'INSEE.

### ➤ Absence d'appartenance à un SCoT

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi, conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. La présente procédure porte exclusivement sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation.

## X Historique du document d'urbanisme communal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Olonzac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU approuvée le 29 septembre 2010 ;
- 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU approuvée le 12 avril 2016 ;
- 1<sup>ère</sup> déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022.

A noter que la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023.

## X Contexte de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU et objectifs poursuivis

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1Aub à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

**Le projet de modification portera ainsi sur :**

- Le règlement graphique du PLU et l'OAP du secteur 1Aub ;
- Le règlement écrit du nouveau secteur 2AU ;
- Le toilettage du règlement écrit ;
- L'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés .

**A noter :** Dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique, le dossier a été modifié. Les adaptations réalisées sont matérialisées en **bleu foncé**.

## X Cadre réglementaire : choix de la procédure d'adaptation du PLU

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- 
- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  - De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
  - D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
  - De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun est la procédure qu'il convient de mobiliser.

Elle fera l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés, ainsi que leur participation efficiente.

#### **X Soumission à demande d'examen au cas par cas**

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En application du 1° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

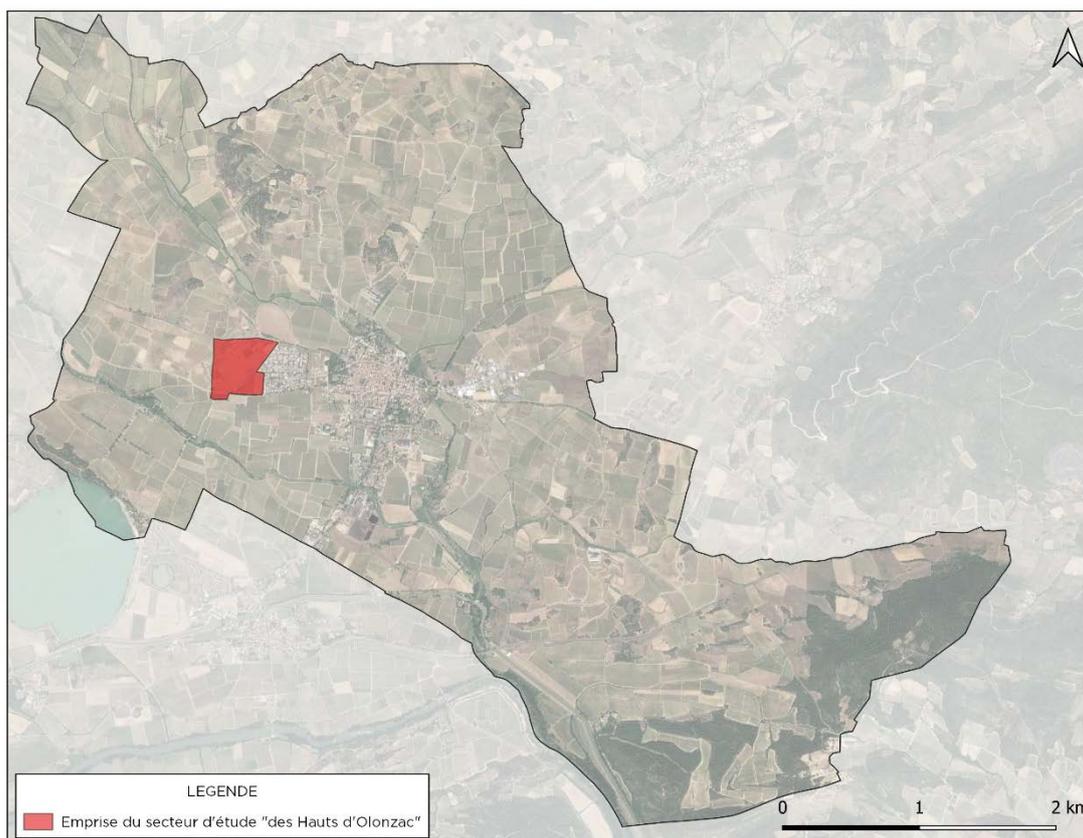
En l'espèce, la commune d'Olonzac ne compte la présence d'aucun site Natura 2000.

Ainsi, en application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification de droit commun du PLU sera soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification de droit commun du PLU.

# 1. MODIFICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUB

## 1.1. Localisation du secteur

Le secteur 1 AUB se situe à l'Ouest de la commune, dans le secteur des Hauts d'Olonzac.



*Localisation du secteur d'études*

## 1.2. Contexte et justifications des adaptations projetées

### 1.2.1. Contexte

Le secteur 1AUB approuvé dans le PLU de 2009, représente une superficie d'environ 16 ha et a été ainsi prévu. La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire.

En effet, l'emprise actuelle du secteur 1AUB est de 16,31 ha. Afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace, la Commune souhaite désormais réduire l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.



## X Présentation du phasage

La nouvelle emprise du secteur 1AUb se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe », d'une surface d'environ 1 ha.

La superficie restante du secteur 1AUb initial se décomposera de la manière suivante :

- 13,17 ha en un nouveau secteur 2AU : ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU, à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics ;
- 2,12 ha en zone A : correspondant aux hangars agricoles présents en partie Nord de la zone.

Localisée entre le département de l'Aude et de l'Hérault, Olonzac est une commune plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi la demande en logements.

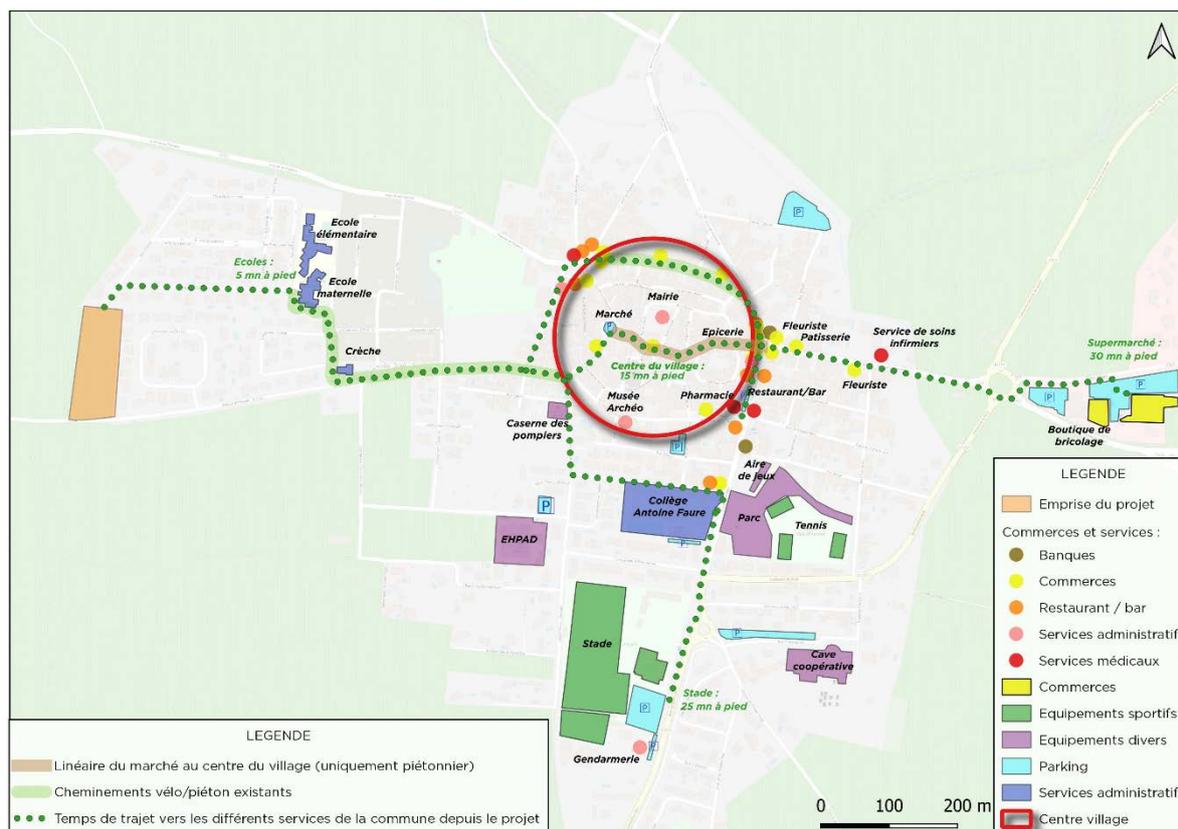
Située en continuité du tissu urbain, l'urbanisation du secteur 1AUb constituera un quartier d'habitat à échelle humaine, prévoyant la réalisation de logements de type pavillonnaire avec jardin, correspondant aux aspirations résidentielles des ménages. Elle s'intégrera ainsi parfaitement dans le paysage des quartiers pavillonnaires existants.

L'urbanisation de la zone 1AUb est un secteur privilégié, proche du centre-bourg et des équipements existants, pour recevoir une nouvelle urbanisation raisonnable dans le cadre d'une opération d'ensemble et non au coup par coup sans cohérence par des opérations privées, afin d'accroître une offre diversifiée en logements dans un cadre choisi et dirigé par la Municipalité.

Le souhait de la Municipalité est ainsi de proposer des terrains à bâtir à la population. Il s'agit ici d'assurer:

- La production de logements abordables ;
- Sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- Sur des terrains d'environ 400 à 500m<sup>2</sup>.

Il s'agira là d'un quartier accessible et à proximité des commerces et services proposés par la Commune (épicerie, fleuriste, pharmacie, mairie, gendarmerie, caserne de pompiers, centre de soins infirmiers, etc.), connecté aux quartiers pavillonnaires voisins, permettant de rejoindre le centre-bourg et toutes ses commodités en une dizaine de minutes à pied. Celui-ci a notamment fait l'objet d'une opération de revitalisation, œuvrant en faveur de l'attractivité du territoire. Le secteur 1AUB se trouve également à une vingtaine de minutes à pied du collège Antoine Faure et des équipements sportifs communaux et de loisirs (stade, terrains de tennis, aire de jeux, parc) et à 5 minutes des écoles élémentaire, maternelle et de la crèche intercommunale.



Le développement du secteur 1AUB sera réfléchi à travers la création d'une OAP sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité.

## 1.2.2. Justifications des adaptations projetées

### 1.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à 3 orientations :

- **Orientation 1** : Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- **Orientation 2** : Promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- **Orientation 3** : Ménager le terroir et développer le tourisme rural.

L'aménagement du secteur 1AUb répond à deux de ces orientations :

- ✕ **Orientation 1 : Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social**

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

A cet effet, trois axes stratégiques forts sont identifiés, et notamment :

- Engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique ;
- Proposer des habitats adaptés aux jeunes ménages, notamment en termes de prix.

⇒ La commune d'Olonzac dispose d'un emplacement stratégiquement situé entre le département de l'Aude et de l'Hérault, plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi la demande en logements.

L'objectif de la Commune est d'introduire un phasage sur le secteur 1AUb initial :

- ❖ 1,02 ha en secteur 1AUb ;
- ❖ 3,17 ha en un nouveau secteur 2AU : il s'agira d'un secteur ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme, après modification ou révision du PLU et sera à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics ;
- ❖ 2,12 ha déclassés en zone A.

Le souhait de la municipalité est également de proposer, à travers l'aménagement secteur 1AUb réduit, des terrains à bâtir à la population, afin d'assurer:

- ❖ La production de logements abordables ;
- ❖ Sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- ❖ Sur des terrains d'environ 400 à 500m<sup>2</sup>.

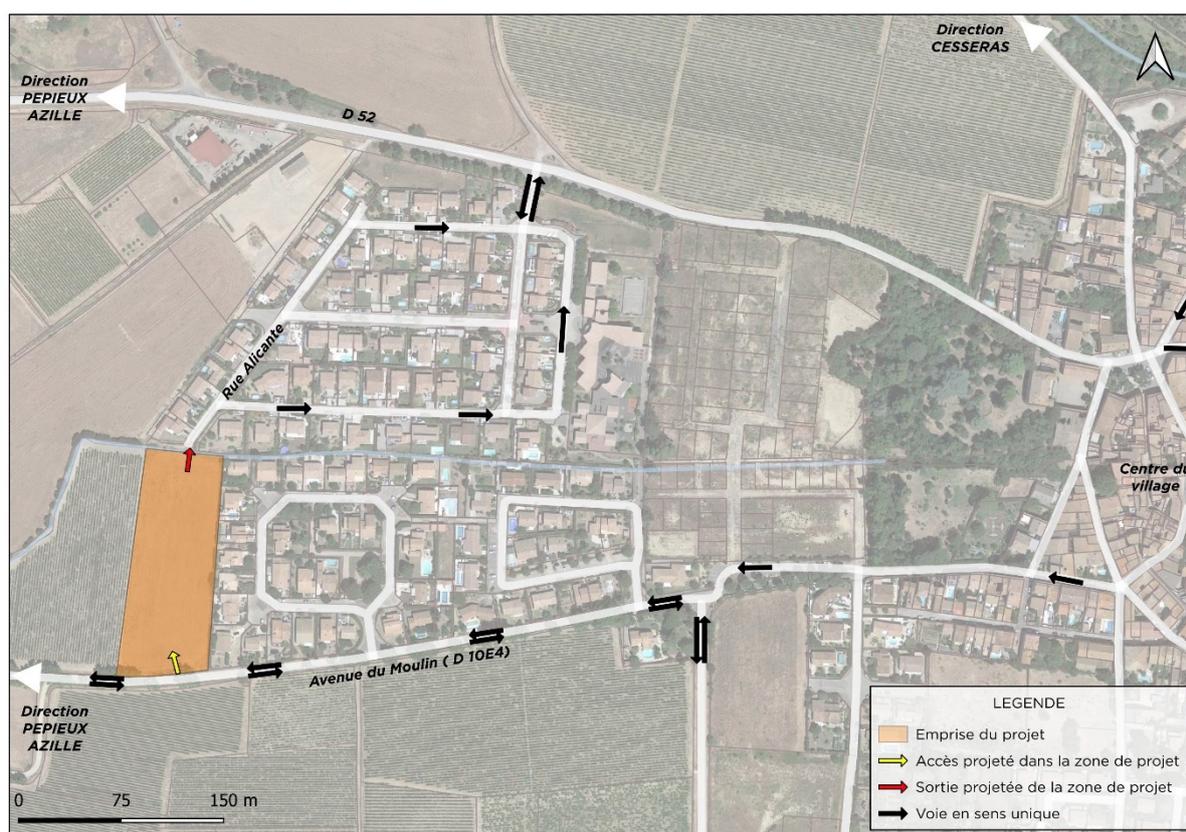
### X Orientation 3 : Ménager le terroir et développer le tourisme rural

Olonzac est avant tout et encore un bourg viticole. L'économie de la région est basée depuis 150 ans essentiellement sur la viticulture. Le maintien de cette activité, fondement de l'identité minervoise, garante du paysage, mais surtout réalité économique et socle social, est donc bien un enjeu primordial pour la Commune.

- ⇒ Dans le cadre de la présente modification du PLU, il s'agira de déclasser 2,12 ha, situés initialement en secteur 1AUB, au bénéfice de la zone agricole, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle, comprenant la présence d'hangars agricoles. L'application de ce zonage permettra d'encadrer les aménagements possibles au sein de secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

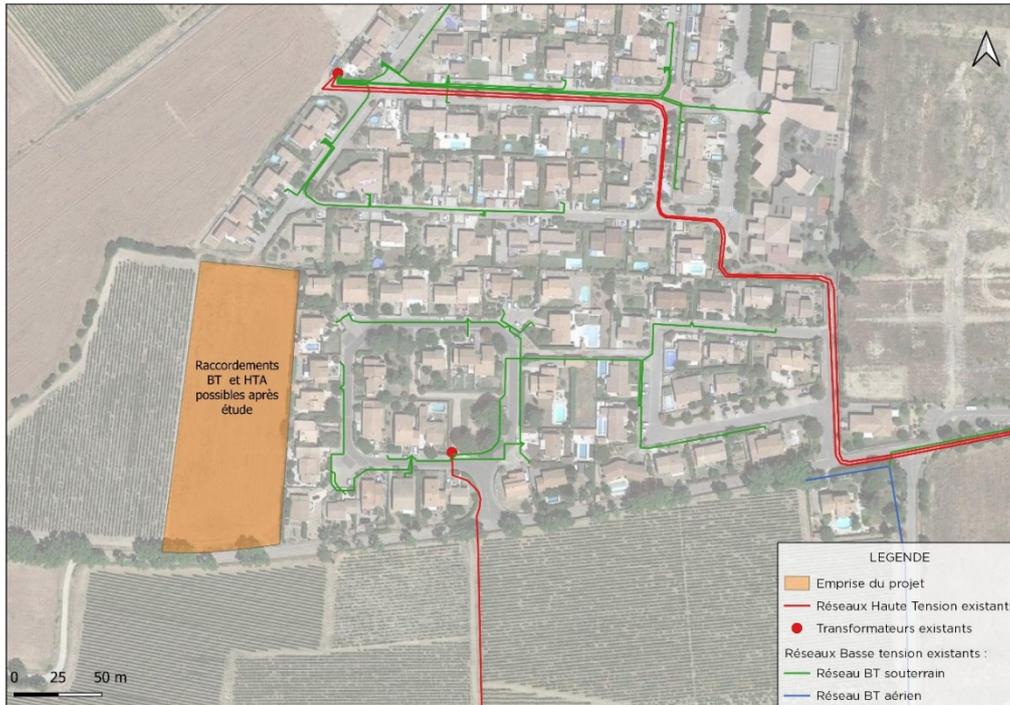
#### 1.2.2.2. Au regard de la desserte du secteur et des réseaux

L'accès au secteur 1AUB se fait actuellement depuis les dessertes existantes, d'une part, par l'Avenue du Moulin au Sud, puis d'autre part, par la rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et enfin la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

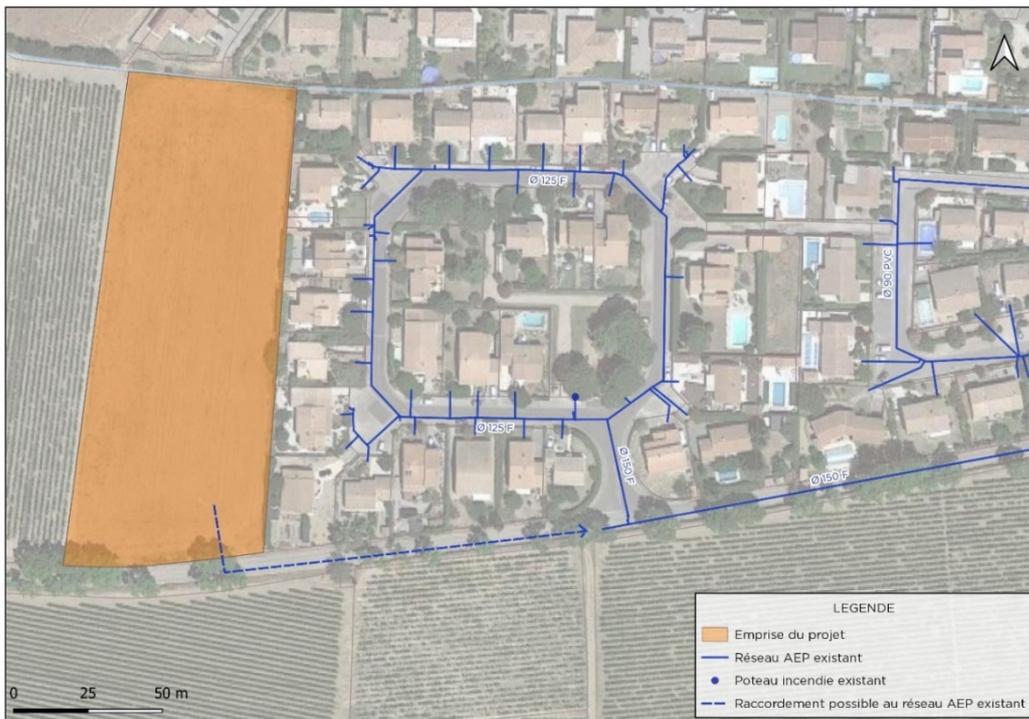


A noter que suite à l'avis du Département au titre de la notification du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac aux Personnes Publiques Associées, cette carte a été adaptée afin de faire apparaître le double-sens au sein de la RD10E4. L'OAP applicable sur le secteur a également été adaptée en conséquence.

Concernant les réseaux secs, un poste de transformation électrique se situe au sein du lotissement « Le Moulin » situé à proximité directe du secteur 1Aub, sur lequel se raccorde un réseau haute tension et basse tension existant. Un raccordement est ainsi possible après études afin d'alimenter le secteur 1Aub.



Concernant le réseau d'alimentation en eau potable, un réseau existe au sein du quartier résidentiel voisin, le lotissement « Le Moulin », auquel il sera possible de se raccorder via l'Avenue du Moulin, afin de permettre l'alimentation des différents lots.



Concernant le réseau d'eaux usées, il en sera de même.



Concernant le réseau pluvial, suite à l'avis du Département au titre de la notification du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac aux Personnes Publiques Associées, cette carte a été adaptée afin de supprimer le bassin de rétention dont l'exutoire était prévu en zone inondable, dans le fossé de la RD10E4.

Celui-ci a été remplacé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. A noter que les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables.

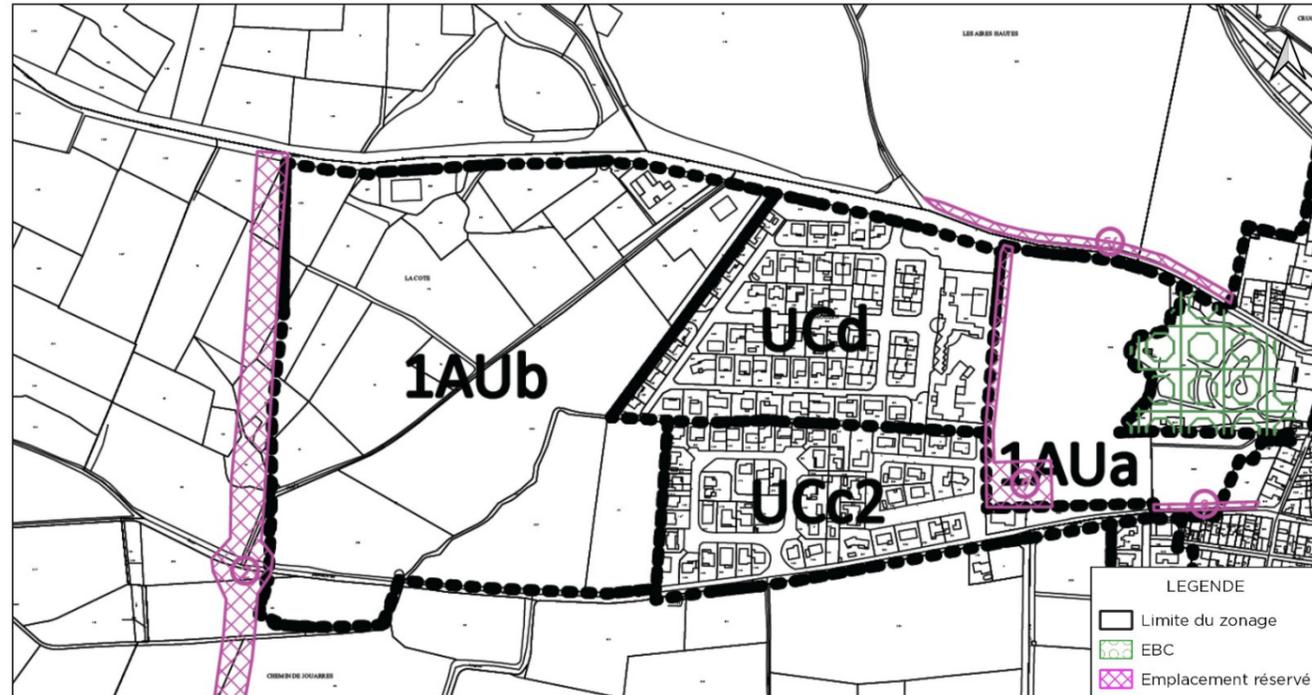
L'OAP applicable sur le secteur a également tenu compte de ces modifications.



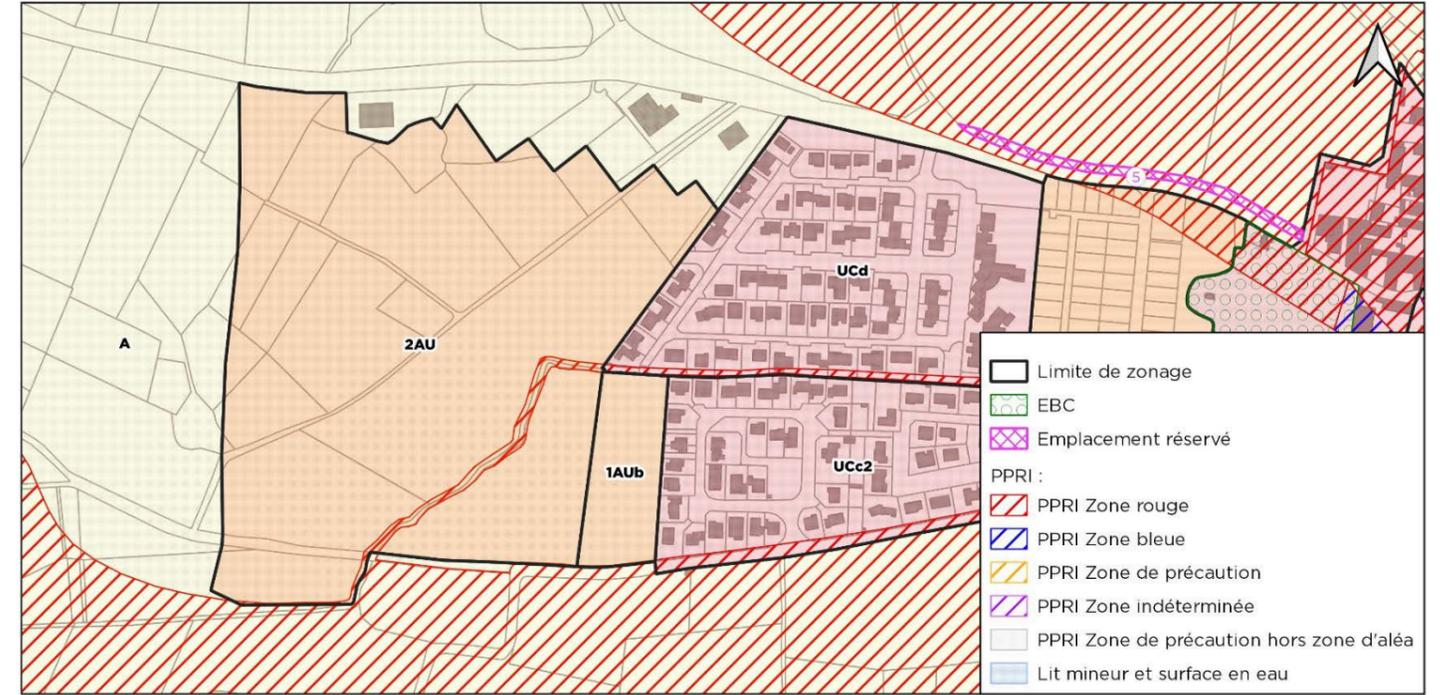
## 1.3. Les pièces du PLU à modifier

### 1.3.1. Le plan de zonage du PLU

X Extrait du plan de zonage avant modification :



X Extrait du plan de zonage après modification :



La présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac a pour effet de découper le secteur 1AUb initial du PLU, d'une superficie de 16,31 ha, en un secteur 1AUB de 1,02 ha, mais aussi en un nouveau secteur 2AU, d'une superficie de 13,17 ha, et enfin de déclasser 2,12 ha en zone agricole.

### 1.3.2. Modification de l'OAP « Prolonger l'urbanisation à l'Ouest »

Une OAP sera élaborée spécifiquement sur le secteur 1AUb et aura vocation à remplacer l'OAP « Prolonger l'urbanisation Ouest » du PLU actuel.

#### X L'OAP « Prolonger l'urbanisation à l'Ouest » avant modification :

##### 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.**

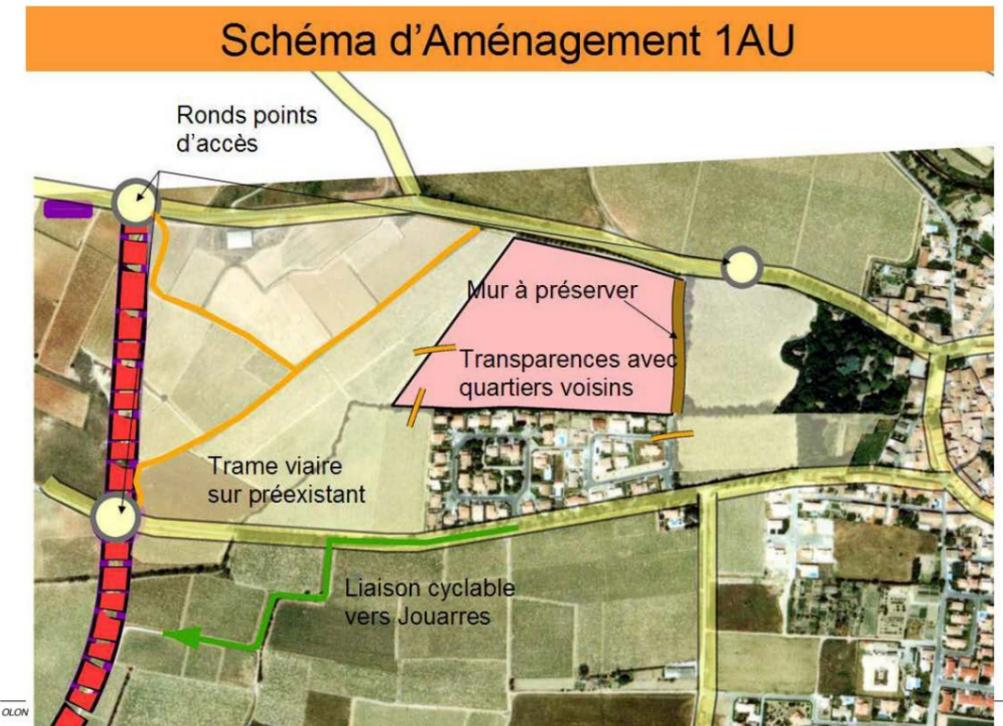
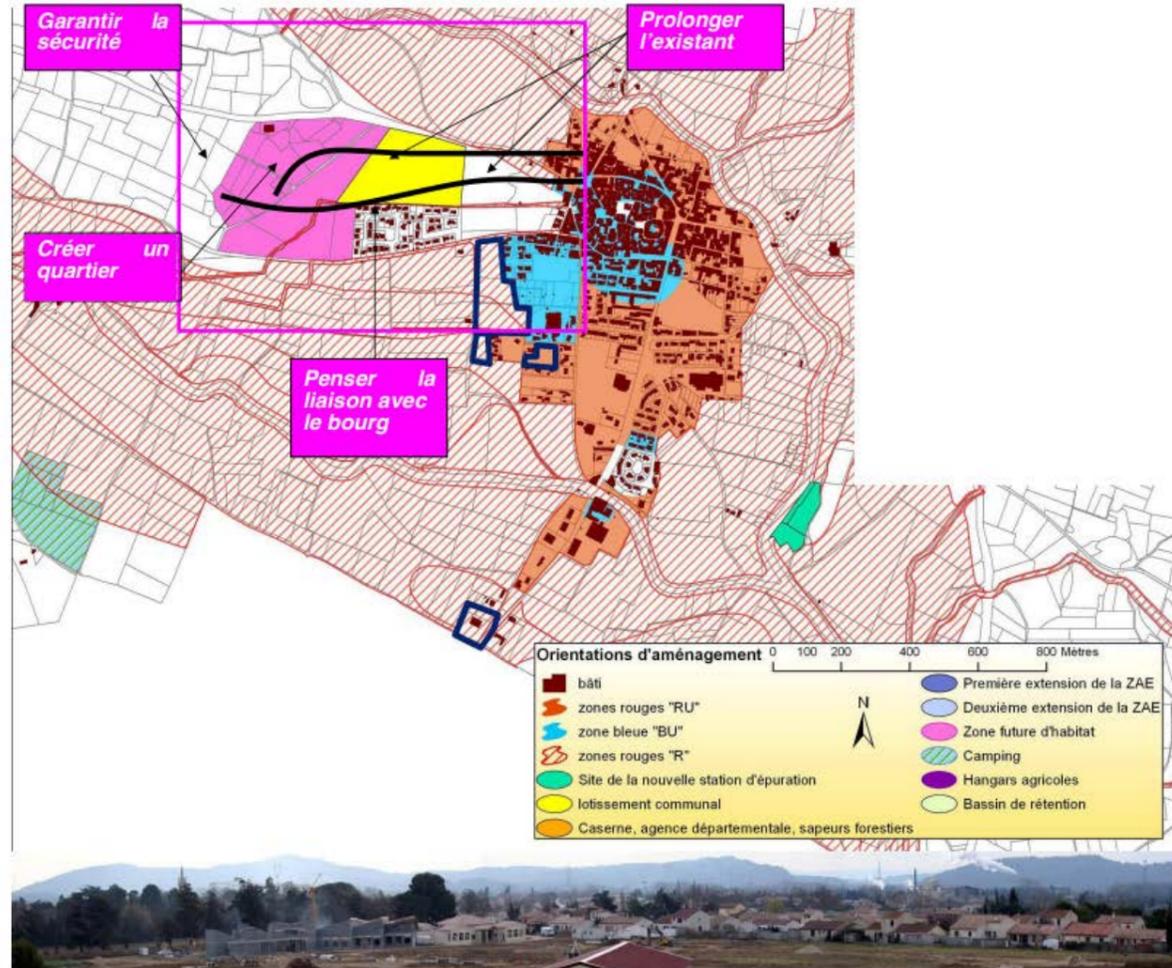
L'orientation d'aménagement se propose de :

⇒ *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.

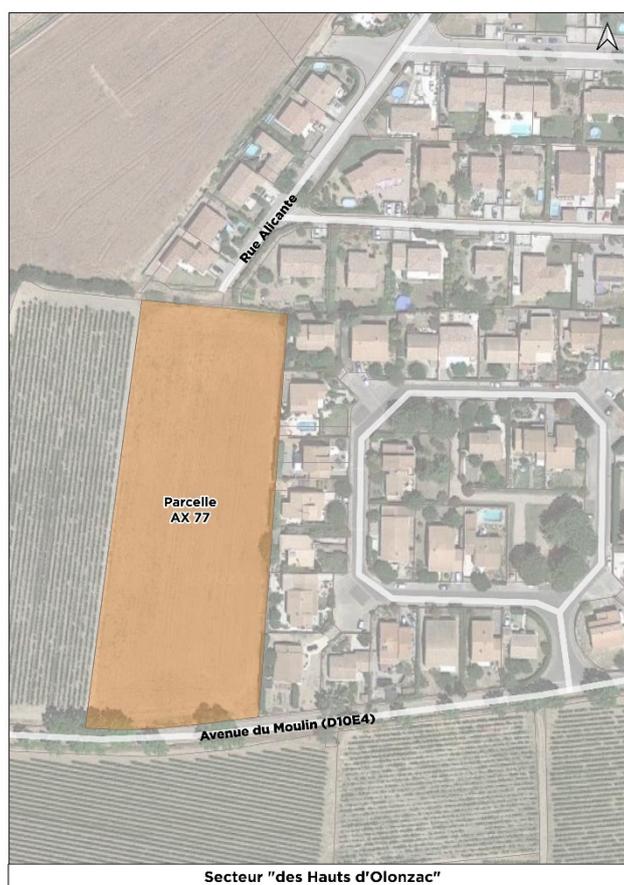


## X L'OAP Secteur « des Hauts d'Olonzac » après modification:

A noter que suite à l'avis de la DDTM de l'Hérault au titre des avis PPA, l'OAP applicable au secteur 1AUb a été adaptée afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins générés.

### ❖ Localisation du secteur et périmètre de l'OAP

L'illustration suivante présente la parcelle concernée par l'aménagement du secteur 1AUb :



Il s'agira du nouveau périmètre de l'OAP. La présente OAP traite volontairement le secteur qui va être aménagé à court terme, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.

### ❖ Caractéristiques du secteur « des Hauts d'Olonzac »

- **Superficie totale** : 1,02 hectare
- **Secteur localisé à proximité** :

- 
- De l'Avenue du Moulin (RD10E4) au Sud, rejoignant la route en direction de Pépieux ;
  - De la Rue Alicante au Nord, permettant de connecter les quartiers voisins ;
  - Du centre-bourg d'Olonzac.
- **Situé à proximité directe de l'école maternelle, élémentaire et de la crèche intercommunale.**
  - **Occupation du sol actuelle** : vignes, céréales à paille, prairie, urbain diffus et landes.

❖ **Objectifs poursuivis**

- Proposer une offre diversifiée en logements dans le respect des choix d'aménagement retenus par la Municipalité à travers des terrains à bâtir afin d'assurer :
  - La production de logements abordables
  - Sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées
  - Sur des terrains d'environ 400 à 500m<sup>2</sup>
- Permettre l'aménagement du secteur sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de cohérence au regard de la réalité du terrain
- Accueillir une partie de la population communale actuelle et future
- Produire des logements adaptés aux besoins de la population
- Offrir des logements abordables favorables à l'accueil de jeunes ménages
- Permettre une diversité de l'habitat favorisant la mixité générationnelle
- Créer une liaison inter-quartier en faveur d'une couture urbaine bien définie
- Assurer une intégration paysagère adaptée à l'environnement de proximité
- Assurer une gestion des eaux pluviales destinée à limiter le risque d'inondation

## ❖ Les principes d'aménagement

### Programmation de logements

L'aménagement du secteur 1AUb permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant :

- 16 lots à bâtir ;
- Respecter une densité moyenne de 16 habitations/hectare.

L'aménagement du secteur sera conditionné à l'adéquation de la ressource en eau, au regard des nouveaux besoins générés.

### Les accès et stationnements

Le secteur 1AUb sera desservi par l'Avenue du Moulin, en direction de la Rue Alicante, du Sud au Nord, permettant de relier les quartiers résidentiels voisins.

Cette desserte sera mixte et sécurisée, accessible à pied et par les véhicules.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, il s'agira de satisfaire aux besoins en stationnement, soit :

- 2 places de stationnement par lot ;
- 9 places de stationnement visiteurs.

Les places de stationnement visiteurs devront être perméables.



## L'intégration paysagère

L'aménagement du secteur 1AUb devra garantir un traitement paysager des interfaces en adaptant le traitement à l'environnement de proximité.

Il conviendra d'assurer ce traitement sur la frange Ouest et Est, devant tout de même permettre la possible future urbanisation de la zone 2AU.

Cela à travers un alignement paysager agrémenté d'arbres et d'arbustes, mais aussi d'espaces verts à proximité du bassin de rétention paysager, dont les essences devront être adaptées au climat méditerranéen.

Le muret de pierres sèches longeant l'Avenue du Moulin devra être conservé, en entrée du quartier.

Les différents lieux de circulation interne (voiries, stationnements et lieux de passages) devront également être plantés.

## La gestion des eaux pluviales

La réflexion relative à la gestion des eaux pluviales doit être pensée afin de favoriser l'écoulement des eaux au regard de l'urbanisation du secteur 1AUb.

Une noue drainante en bordure de voie devra assurer la gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone afin de prévenir le risque d'inondation. Le trop plein pourra se réaliser au sein d'un exutoire existant, Rue Alicante, au Nord de l'emprise du secteur.

❖ Schéma de l'OAP



### 1.3.3. Le règlement écrit de la zone 2AU du PLU

Le découpage du secteur 1AUb en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier.

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en **rouge barré** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

#### ➤ Caractère de la zone

#### ➤ Règlement écrit avant modification

La zone ~~comprenait~~ 2 secteurs :

##### 2AU

~~Il s'agissait d'un secteur à l'Ouest de l'agglomération, qui était destiné à être potentiellement urbanisé après modification et après révision du Plan de Prévision des Risques Naturels à des fins principales d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et (ou) équipements de services publics. Ce secteur a été supprimé suite à l'Enquête Publique et sur demande de l'Etat dans l'attente de la révision du Plan de Prévision des Risques Naturels.~~

##### 2AUe

Il s'agit d'un secteur destiné à être aménagé dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble d'initiative publique : création d'une Zone d'Aménagement Concertée avec modification du Plan Local d'Urbanisme, comme zone spécialisée à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales pouvant aussi recevoir des bâtiments et équipements de services publics. La zone est une extension et en continuité du lotissement artisanal du Fontaigous à l'Est de l'agglomération (UEa). Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

#### ➤ Règlement écrit après modification

La zone **comprend** 2 secteurs :

##### 2AU

**Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU et après justifications de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics.**

##### 2AUe

Il s'agit d'un secteur destiné à être aménagé dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble d'initiative publique : création d'une Zone d'Aménagement Concertée avec modification du Plan Local d'Urbanisme, comme zone spécialisée à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales pouvant aussi recevoir des bâtiments et équipements de services publics. La zone est une extension et en continuité du lotissement artisanal du Fontaigous à l'Est de l'agglomération (UEa). Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

**Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.**



A noter que suite à une observation d'un administré émise lors de l'enquête publique relative à la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, le règlement écrit de la zone 1AU doit être adapté. En effet, il a été soulevé une erreur matérielle relative à la présence, dans le règlement écrit de la zone 1AU du PLU, d'une bande de recul par rapport à l'axe des routes départementales, de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées et de 20 mètres pour les autres constructions. L'OAP applicable au secteur 1AUb n'a pas tenu compte de cette bande de recul.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb.

**X Article VI. 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**➤ Règlement écrit avant modification**

POUR LE SECTEUR 1AUb :

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées
- 20 mètres pour les autres constructions

**➤ Règlement écrit après modification**

Pour le secteur 1AUb :

Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- ~~25~~ 10 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- ~~20~~ 7 mètres pour les autres constructions.

## 2. LE TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Il s'agit ici de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines règles.

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en **rouge barré** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

### X Les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

#### ➤ Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- D'indiquer que **les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètres**. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- **D'autoriser les toits plats ou terrasses** en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.

### X Article II. A2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### ➤ Règlement écrit avant modification

2) Les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :

- destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
- utilisées simultanément aux établissements auxquels elles sont liées ;
- aménagés dans le même volume ou accolés à celui-ci à l'arrière ou sur le côté, afin de n'en être jamais dissociés ;

#### ➤ Règlement écrit après modification

2) Les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :

- destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
- utilisées simultanément aux établissements auxquels elles sont liées ;
- ~~aménagés dans le même volume ou accolés à celui-ci à l'arrière ou sur le côté, afin de n'en être jamais dissociés~~ **aménagés dans le même volume ou à maximum 30 mètres des bâtiments d'exploitation ;**

### X L'article 4 des zones A, UEa et UEb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

#### ➤ Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- **D'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel, avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif**. Concernant la zone UEa, cette disposition était en partie déjà permise.



*Remarque : la zone UE du PLU est une zone à dominante d'activités artisanales, industrielles, ou commerciales, qui se décompose en deux secteurs, les secteurs UEa et UEb. Selon le plan du réseau d'assainissement faisant partie des annexes sanitaires du PLU de d'Olonzac approuvé en 2009, le secteur UEa est en zone d'extension du réseau d'assainissement collectif. Selon le plan localisant les secteurs en assainissement autonome, le secteur UEb en fait partie. Cela permet ainsi de justifier les modifications apportées au règlement écrit de la zone UE.*

Suite à la notification du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac aux Personnes Publiques Associées, le règlement écrit a été adapté de la manière suivante :

➤ **Avis du SDIS de l'Hérault**

Les prescriptions techniques générales du SDIS ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie a également été annexé au règlement écrit du PLU.

✕ **Titre 1 : Dispositions générales**

➤ **Règlement écrit après modification**

✕ **Article VI. RISQUE INCENDIE**

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours, ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et annexé au présent règlement écrit du PLU d'Olonzac.

➤ **Avis de l'UDAP de l'Hérault**

Il est relevé que la zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications. La possibilité d'y réaliser des toits plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Il convient au contraire d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain.

⇒ Cette possibilité, initialement permise à travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, a donc été retirée du règlement écrit de la zone UA du PLU.



Il est également relevé que dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis ».

⇒ Cette formulation a ainsi été ajoutée.

X Article XI UA11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ Règlement écrit après modification

Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis.

Il est aussi relevé la nécessité de définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie en proposant à minima l'ajout de la phrase suivante : « Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public».

⇒ Cette formulation a ainsi été ajoutée.

X Article XI UA11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ Règlement écrit après modification

Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public.

Enfin, il est relevé que la question des installations photovoltaïques doit être précisée en proposant à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « Ils pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager ».

⇒ Cette formulation a ainsi été ajoutée.



X Article XI UA11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ Règlement écrit après modification

Les capteurs solaires pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager.



- 
- **L'emplacement réservé n°9** : était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention.

Il s'agira toutefois de créer un emplacement réservé n°1 destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410, afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

Il s'agira également de créer un emplacement réservé n°2 destiné à l'accueil d'une salle multimodale communale sur la parcelle AL349. Cette salle multimodale permettra d'accueillir plusieurs événements, tels que des spectacles culturels, banquets, mariages, lotos, séminaires, etc., au bénéfice de l'ensemble des communes du Minervois. Située à l'extérieur du centre-bourg d'Olonzac, cette salle sera facile d'accès.

Toutefois, suite aux observations du public lors de l'enquête publique, la création de l'emplacement réservé n°2 destiné à l'accueil d'une salle multimodale communale sur la parcelle AL349, a été abandonnée sur ce terrain. Le présent dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac a ainsi été modifié en conséquence.

## 3.2.2. Justifications des adaptations projetées

### 3.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac évoquée précédemment, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, répond à une de ses orientations :

#### X **Orientation 2 : Promouvoir le bourg centre et son urbanité**

Olonzac souhaite conforter toujours plus son statut de Bourg centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois » (ancienne Communauté de Communes Minervois Saint-Ponais Orb-Jaur, devenue la Communauté de Communes Minervois au Caroux).

Les besoins en commerces et services augmentant avec la population intercommunale et les entreprises, la Commune souhaite naturellement pouvoir y répondre.

- ⇒ La Commune souhaite pouvoir répondre aux besoins de sa population actuelle et à venir par le biais d'une offre de services, notamment à travers la création d'emplacements réservés ayant vocation à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul André.



### 3.3.2. La liste des emplacements réservés

#### ➤ Liste des emplacements réservés avant modification

N°	Désignation des opération	Bénéficiaire	Surface de l'ER
2	Nouvelle desserte du lac de Jouarres rejoignant la route de Pépieux	Conseil Département	1 450 x 40 m
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins)	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m <sup>2</sup>
5	Elargissement de la Route Départementale vers Pépieux	Conseil Département	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m <sup>2</sup>
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m <sup>2</sup>
8	Elargissement route d'Azille	Commune	100 x 6m
9	Stationnement et accès crèche	Commune	4 750 m <sup>2</sup>

#### ➤ Liste des emplacements réservés après modification

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

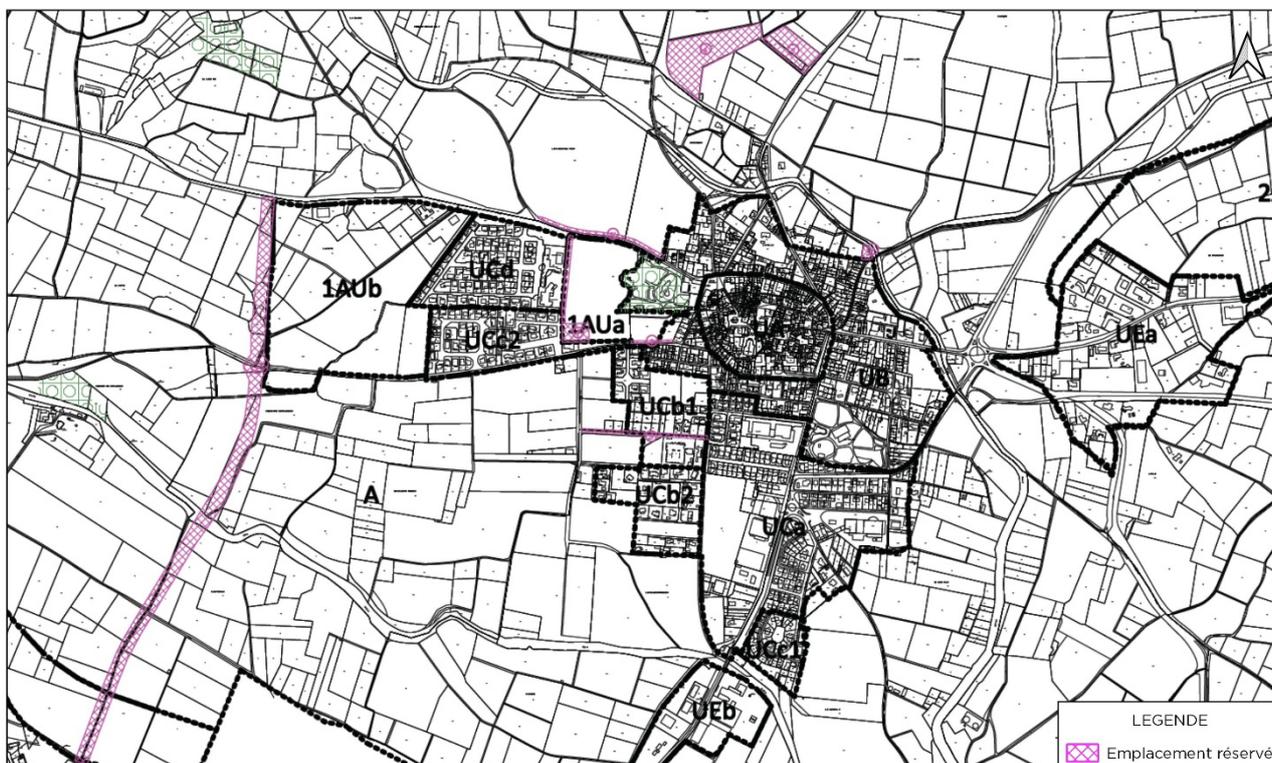
- Les éléments supprimés apparaissent en **rouge barré** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

N°	Désignation des opération	Bénéficiaire	Surface de l'ER
<b>1</b>	<b>Extension de la maison de santé Rivière Paul-André</b>	<b>Commune</b>	<b>3021 m<sup>2</sup></b>
<del>2</del>	<del>Nouvelle desserte du lac de Jouarres rejoignant la route de Pépieux</del>	<del>Conseil Département</del>	<del>1 450 x 40 m</del>
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins)	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m <sup>2</sup>

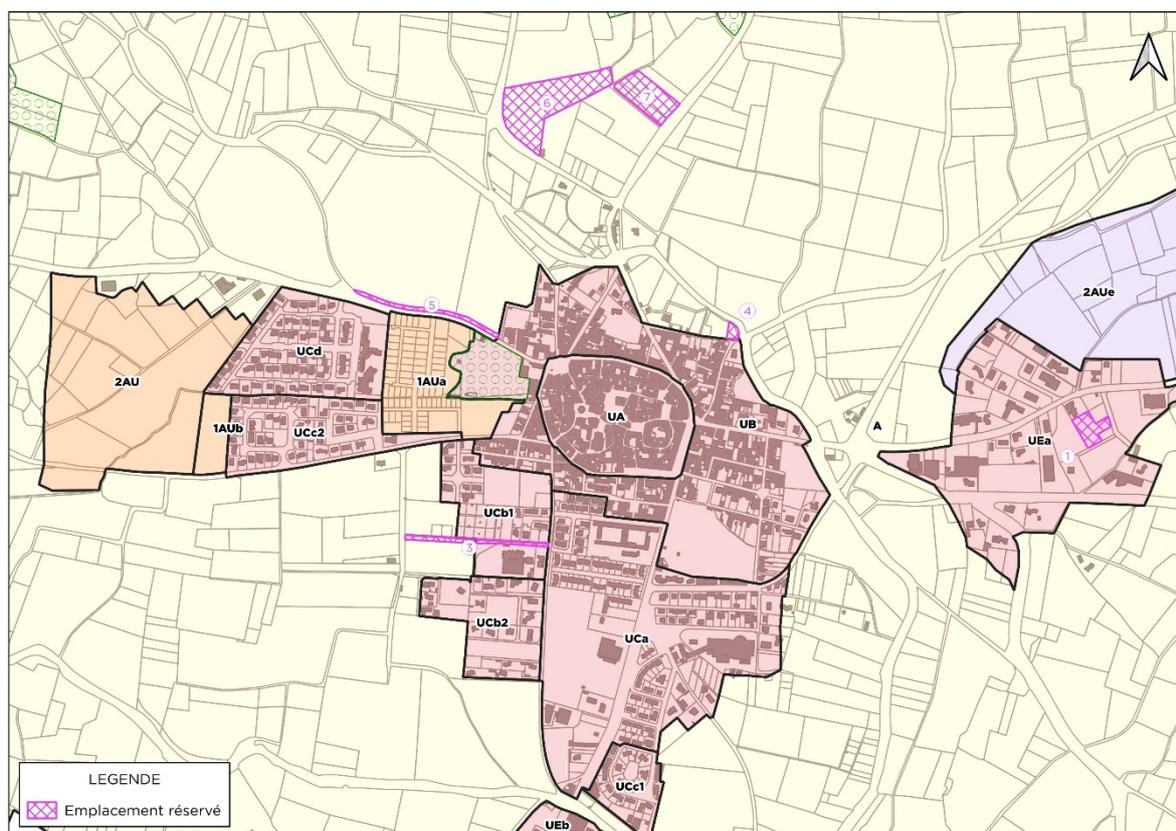
5	Elargissement de la Route Départementale vers Pépieux	Conseil Département	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m <sup>2</sup>
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m <sup>2</sup>
8	Elargissement route d'Azille	Commune	100 x 6m
9	Stationnement et accès crèche	Commune	4 750 m <sup>2</sup>

### 3.3.3. Le plan des emplacements réservés

➤ Extrait du plan des emplacements réservés avant modification



➤ Extrait du plan des emplacements réservés après modification



## 4. LES EFFETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

Le toilettage du règlement écrit du PLU, ainsi que la suppression de certains emplacements réservés, n'impliquent que des modifications mineures, n'entraînant aucune incidence sur les risques, l'environnement et le patrimoine. En ce sens, seules les adaptations liées à l'aménagement du secteur 1AUb et à la création de l'emplacement réservé destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, seront développées à travers les rubriques suivantes.

### 4.1. Evolution des superficies des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie avant modification du PLU	Superficie après modification du PLU	Evolution de la zone
1AUb	16,31 ha	1,02 ha	- 15,29 ha
A	1 371,35	1 373,47	+2,12 ha
2AU	0 ha	13,17 ha	+ 13,17 ha

La modification du PLU vise à redécouper le secteur 1AUb comme suit :

- 1,02 ha en secteur 1AUb ;
- 2,12 ha déclassés en zone agricole ;
- 13,17 ha déclassés en un nouveau secteur 2AU.

Dans la mesure où le secteur 1AUb avait d'ores et déjà été prévu lors de l'approbation du PLU d'Olonzac, la présente procédure de modification du PLU n'entraînera pas de consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières supplémentaire.

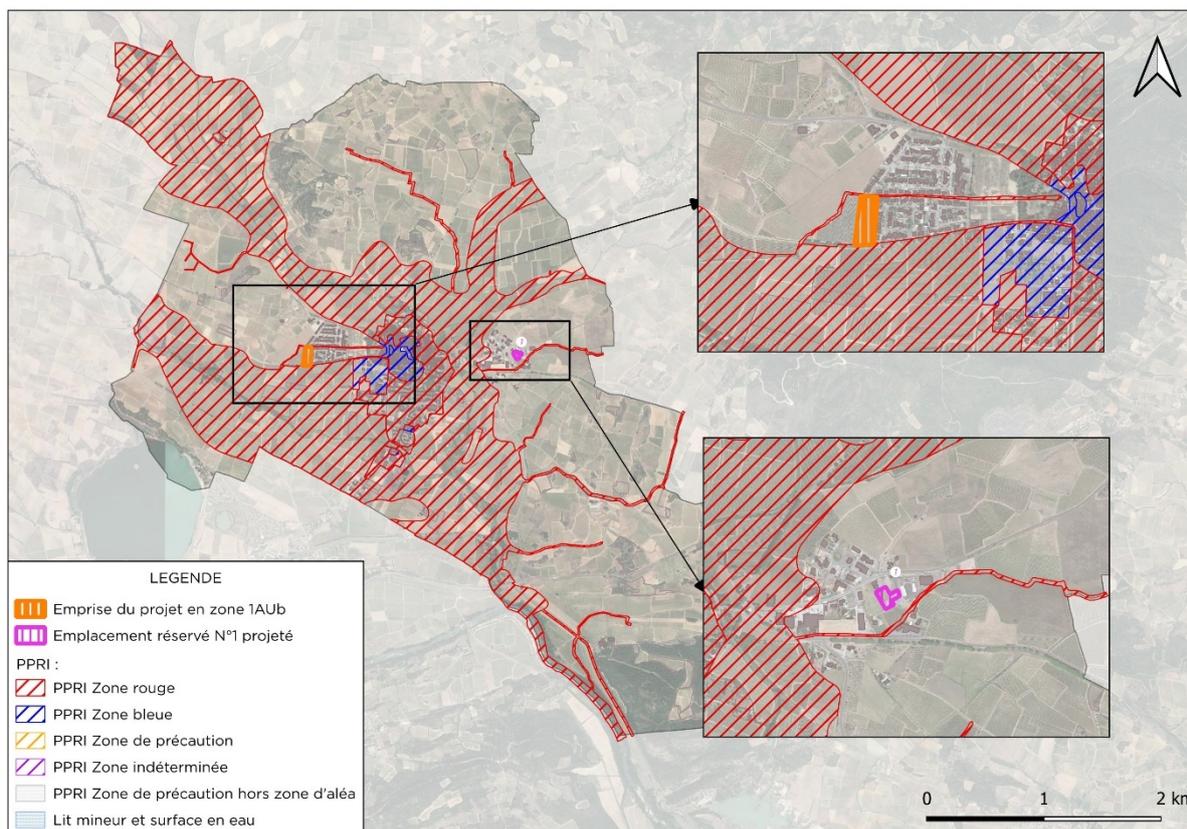
### 4.2. Sur les risques

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault 2021, ainsi que le site internet Géorisques, la commune d'Olonzac est concernée par plusieurs risques. L'aménagement du secteur 1AUb et la création d'un emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sont concernés par certains d'entre eux.

En ce sens, en phase opérationnelle, il conviendra de respecter les éventuelles prescriptions liées aux risques connus.

## 4.2.1. Le risque inondation

La commune d'Olonzac est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) relatif au Bassin versant de l'Ognon et de l'Espene approuvé en date du 24 juillet 2003 et modifié le 20 février 2017.

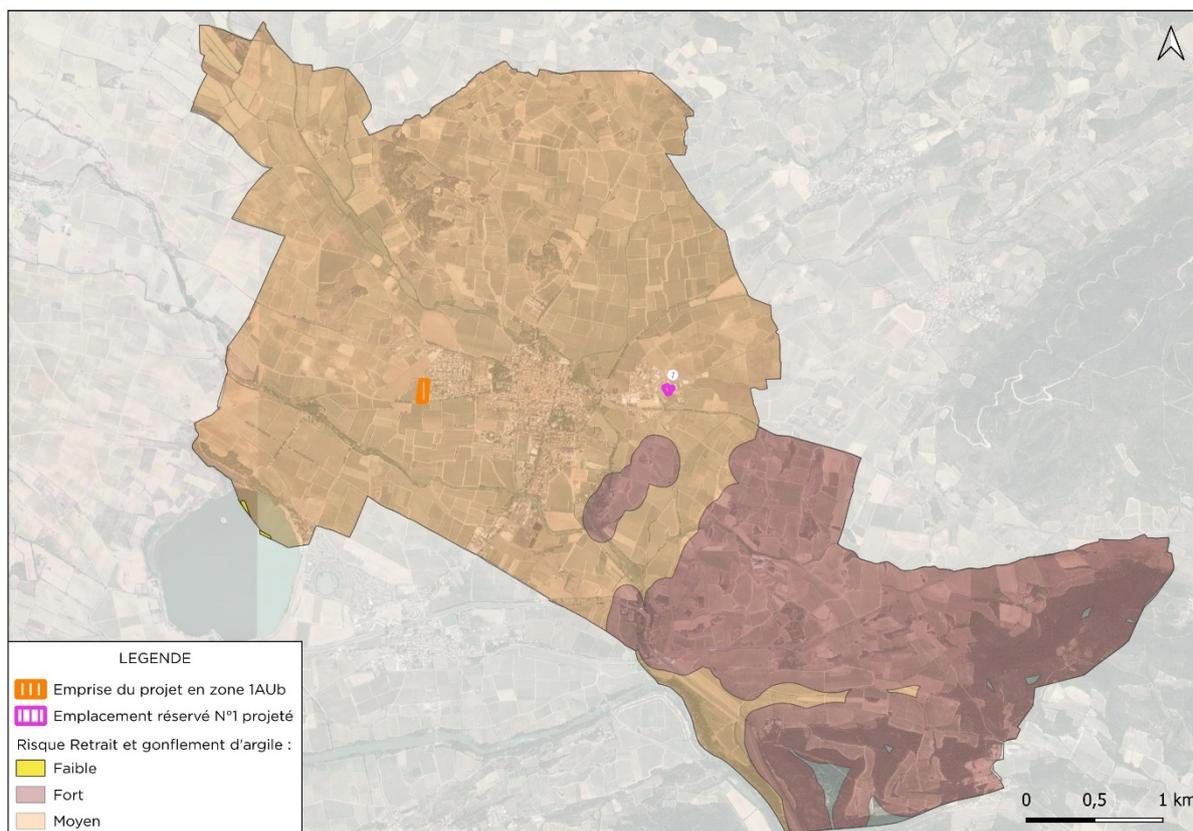


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, est bordée en limite Nord et Sud par la zone inondable Rouge Naturelle « R » du PPRI, sans y être soumise. Toutefois, le futur secteur 2AU est concerné en petite partie par cette zone « R » du PPRI. Le règlement écrit du secteur 2AU mentionnera ainsi la soumission à ce risque et l'obligation de respecter les dispositions du PPRI applicable sur la commune d'Olonzac. La zone A n'est quant à elle pas soumise au risque inondation.

Le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André n'est pas concerné par le risque inondation.

## 4.2.2. Le risque retrait et gonflement d'argile

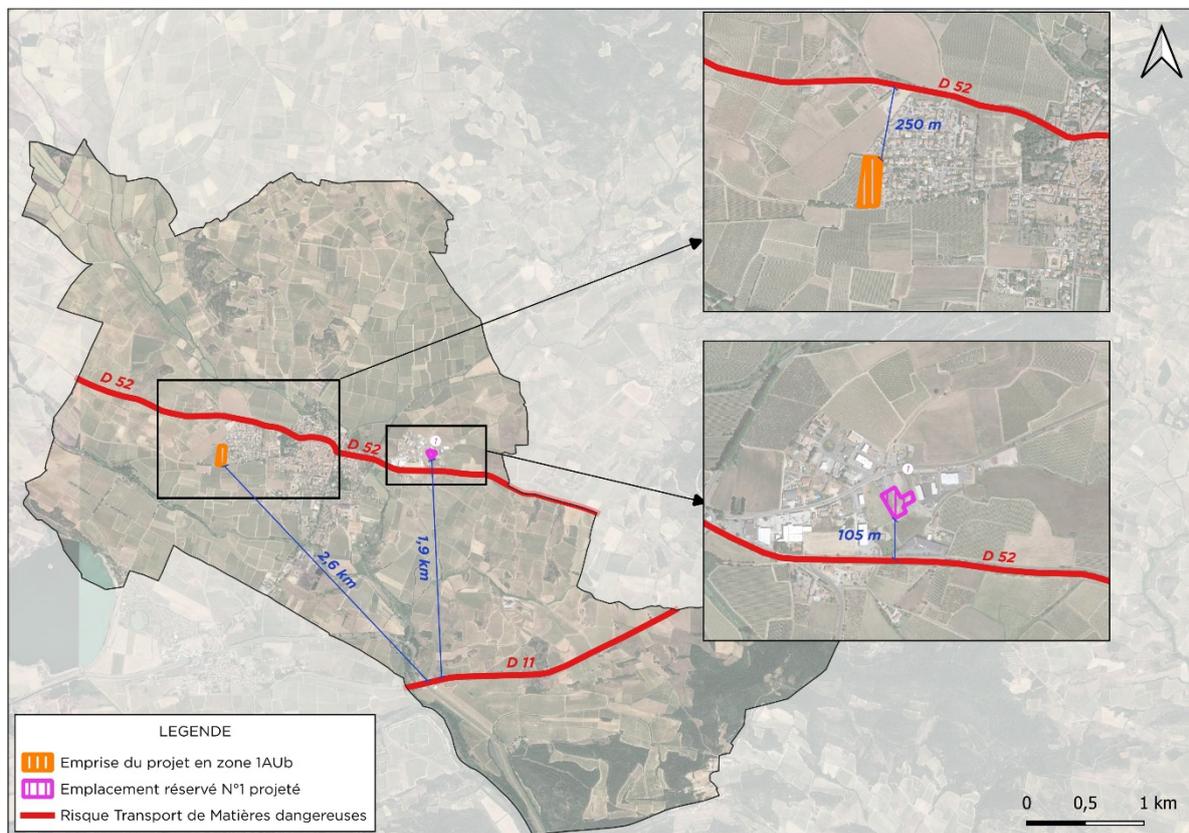
Selon le site internet Géorisques, la Commune est soumise au risque de retrait et gonflement d'argile, allant de modéré à important sur son territoire.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUB réduit destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, sont concernés par un risque de retrait et gonflement d'argile modéré. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter les actions préventives liées à ce risque identifiées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.

### 4.2.3. Le risque de transport de matières dangereuses

Le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Cependant, selon le DDRM de l'Hérault de 2021, les routes départementales RD11 et RD52, sont soumises au risque de transports routiers de matières dangereuses.



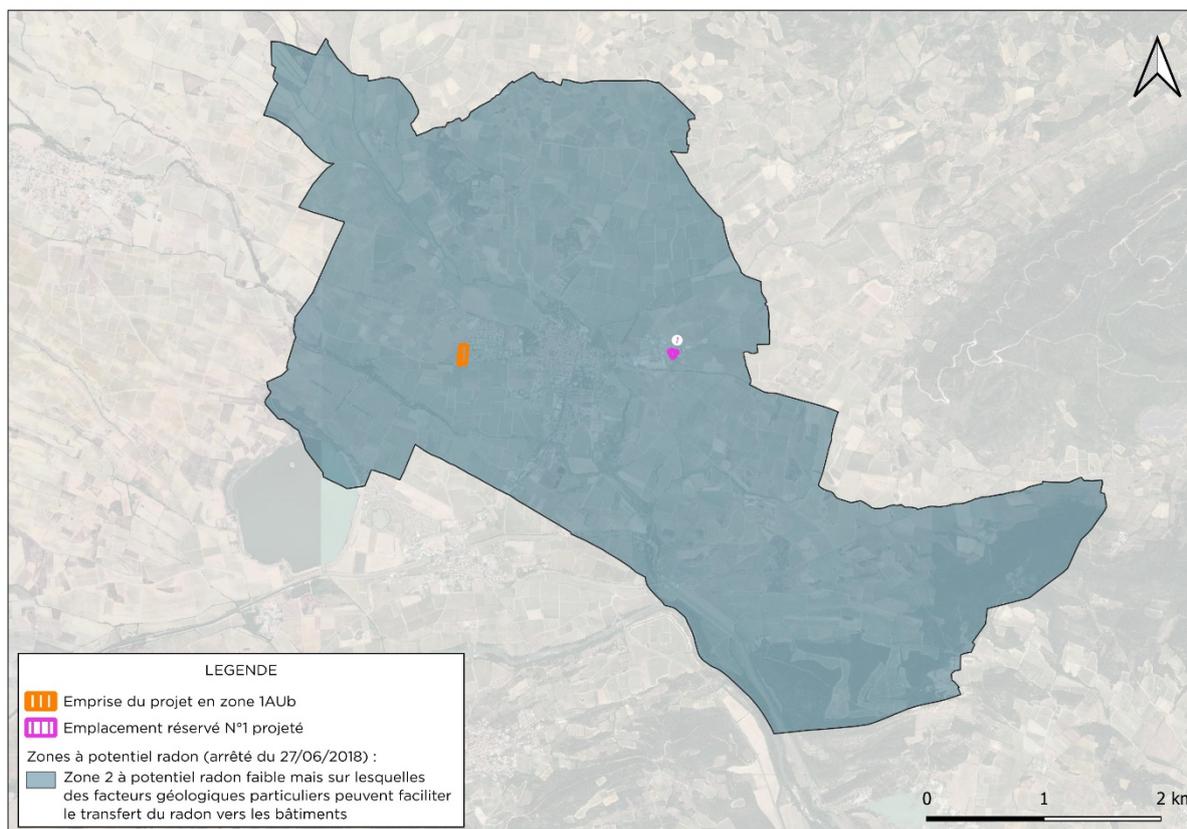
La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb réduit destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, se situent à environ 2,6 km de la RD11, et à environ 250 mètres de la RD52.

Le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André est situé à 1,9 km de la RD11 et à 105 mètres de la RD52.

Cependant, au regard de la nature des adaptations du PLU réalisées par la présente procédure de modification et des aménagement projetés en phase opérationnelle, la présente procédure d'évolution du PLU ne portera pas d'atteinte supplémentaire sur ce risque.

#### 4.2.4. Le risque de radon

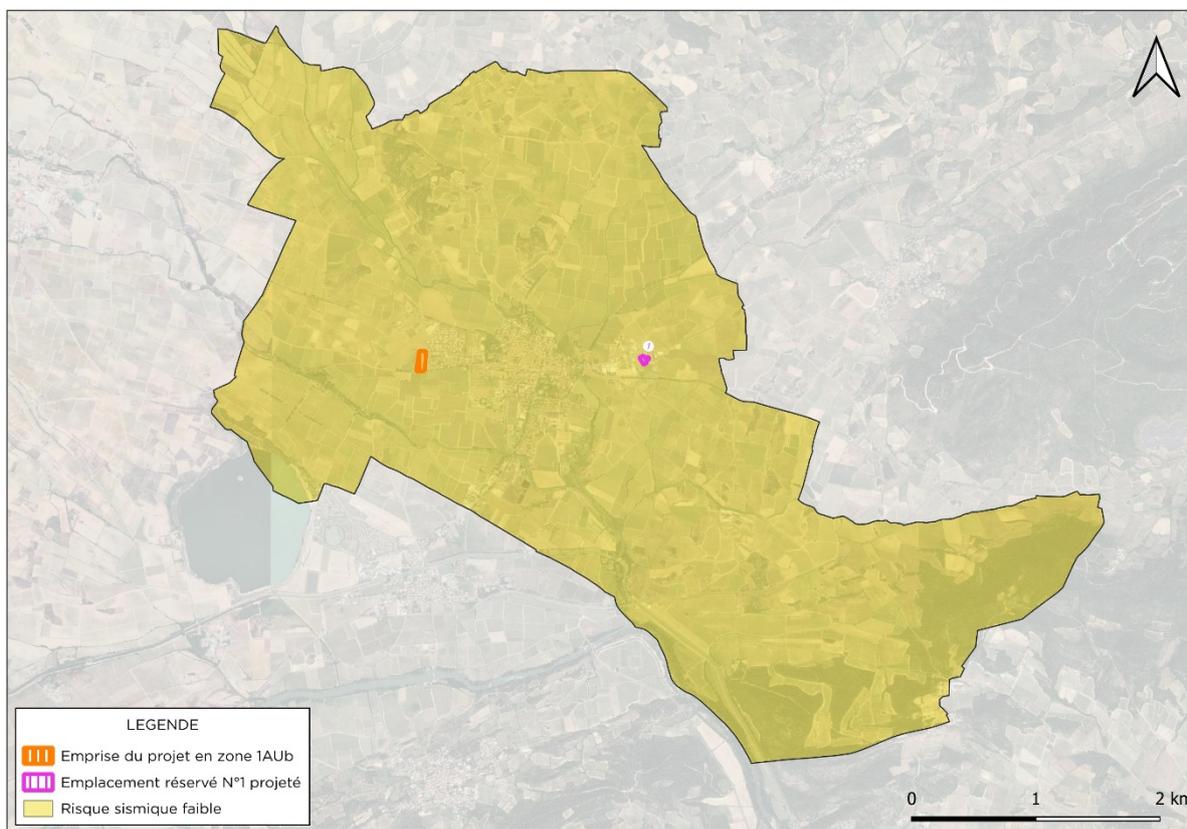
Selon le DDRM de l'Hérault de 2021, l'ensemble de la Commune est concerné par la zone 2 à potentiel radon faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.



Le risque radon est présent sur la totalité du territoire communal et concerne principalement les bâtiments. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter les actions préventives et les consignes individuelles de sécurité mentionnées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.

## 4.2.5. Le risque sismique

Selon le site internet Géorisques et le DDRM de l'Hérault de 2021, la Commune est soumise au risque sismique de manière faible sur son territoire.



Le risque sismique est présent sur la totalité du territoire communal. En phase opérationnelle, il sera nécessaire de respecter les actions préventives édictées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.

### 4.3. Sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En application du 1° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

En l'espèce, la commune d'Olonzac ne compte la présence d'aucun site Natura 2000.

Ainsi, en application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification de droit commun du PLU sera soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification de droit commun du PLU.

#### A RETENIR :

Le territoire communal bénéficie de plusieurs zonages de protections environnementaux :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Etang de Jouarres » et « Coteaux marneux de Pech Laurier » ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon ;
- Les cours d'eau et zones humides identifiés dans la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon ;
- Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) : « Chiroptère », « Lézard Ocellé ».

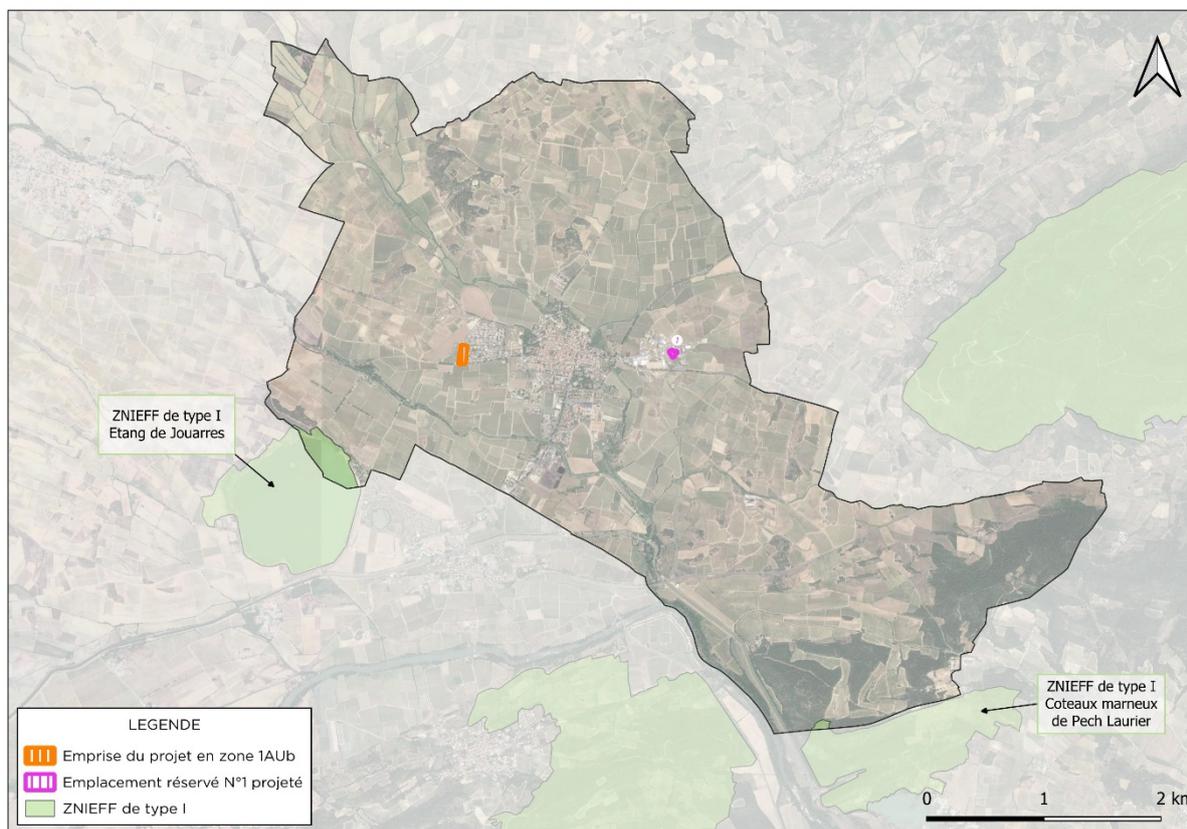
Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal afin d'analyser les éventuelles incidences de la modification de droit commun du PLU.

*Remarque : il est à noter que concernant l'aménagement du secteur 1AUb d'une superficie initiale de 16,31ha, les impacts liés à celui-ci ont déjà été analysés lors de l'approbation du PLU de la Commune en 2009. Ces impacts sont désormais à relativiser dans la mesure où 13,17 ha seront transformés en secteur 2AU ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU. Par ailleurs, les 2,12 ha rendus à la zone agricole constituent un impact positif.*

### 4.3.1. Les ZNIEFF

Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est concernée par les ZNIEFF ci-après :

- ZNIEFF de type 1 : « Etang de Jouarres » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Coteaux marneux de Pech Laurier ».

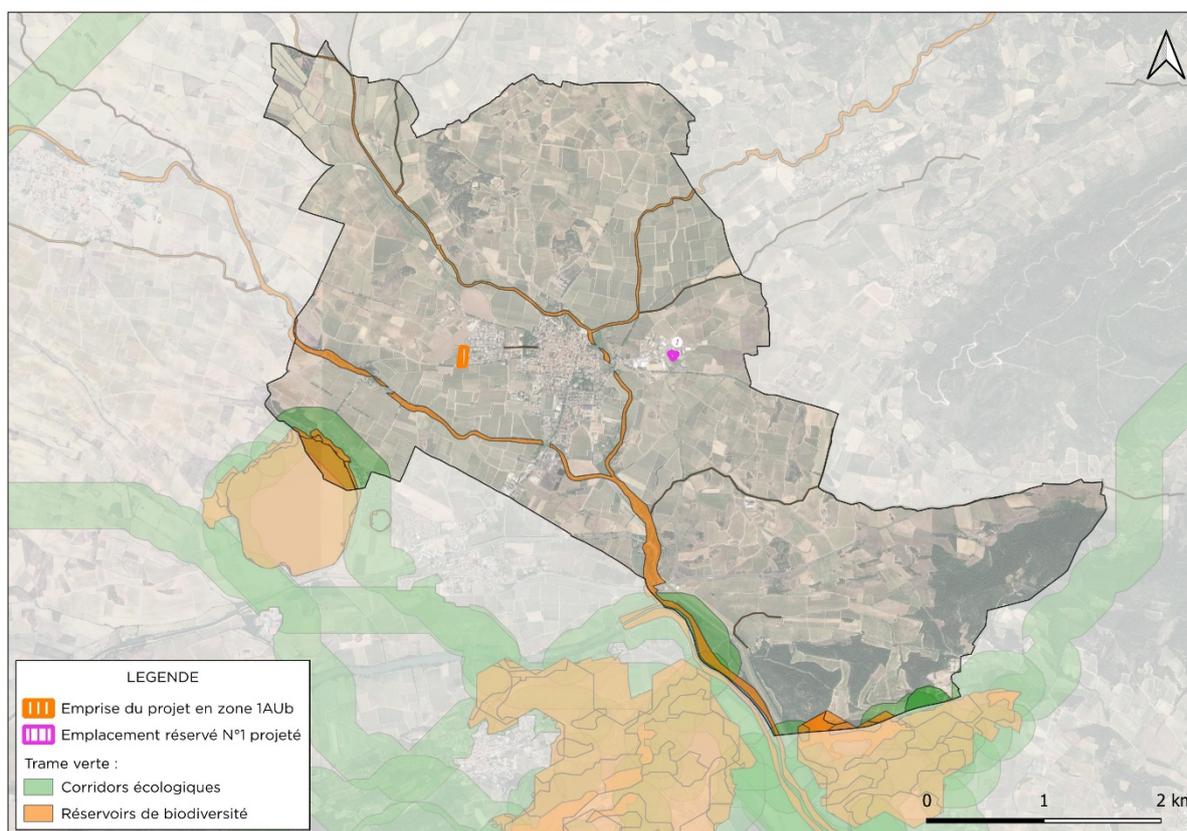


La parcelle AX77, objet du secteur 1Aub destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, sont situés en dehors des ZNIEFF identifiées sur le territoire.

## 4.3.2. La trame verte et bleue du SRCE

### 4.3.2.1. La trame verte

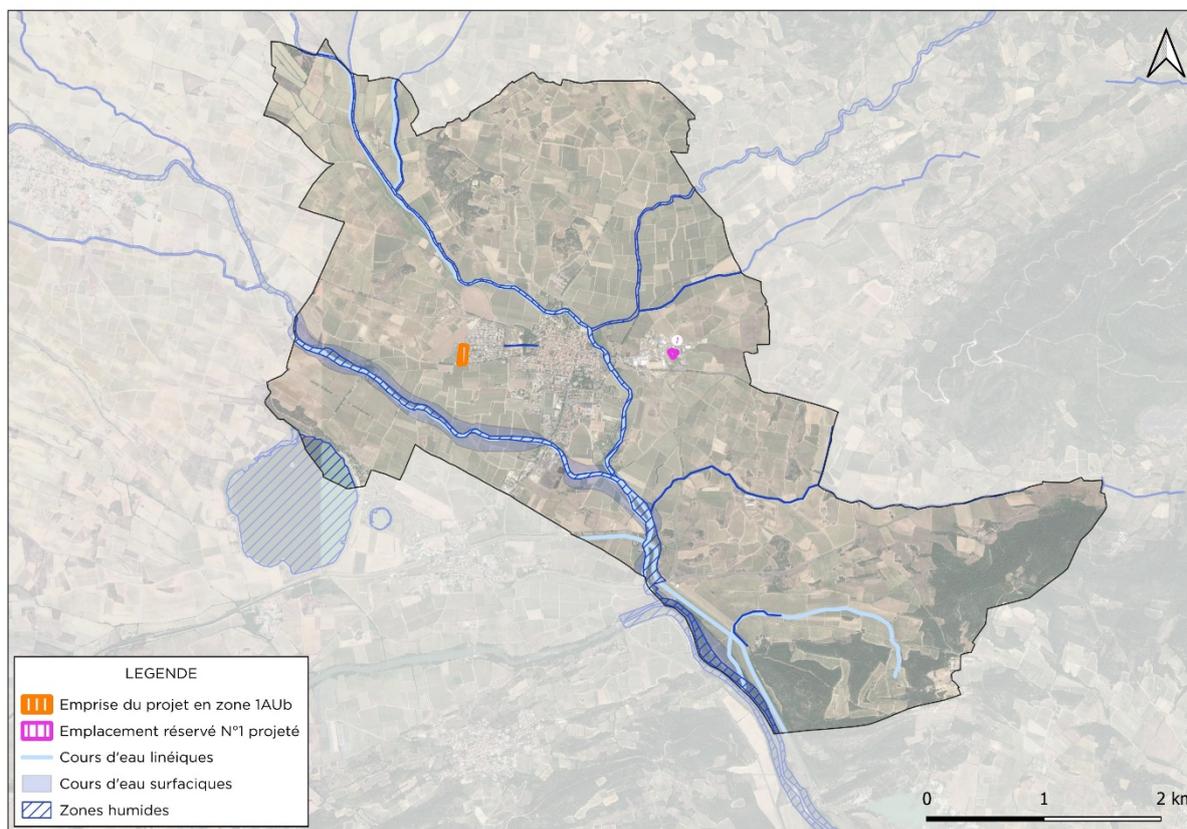
Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est traversée par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne sont pas compris au sein des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon.

### 4.3.2.1. La trame bleue

Selon Picto Occitanie, le territoire d'Olonzac est innervé par différents cours d'eau et compte la présence de zones humides au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.

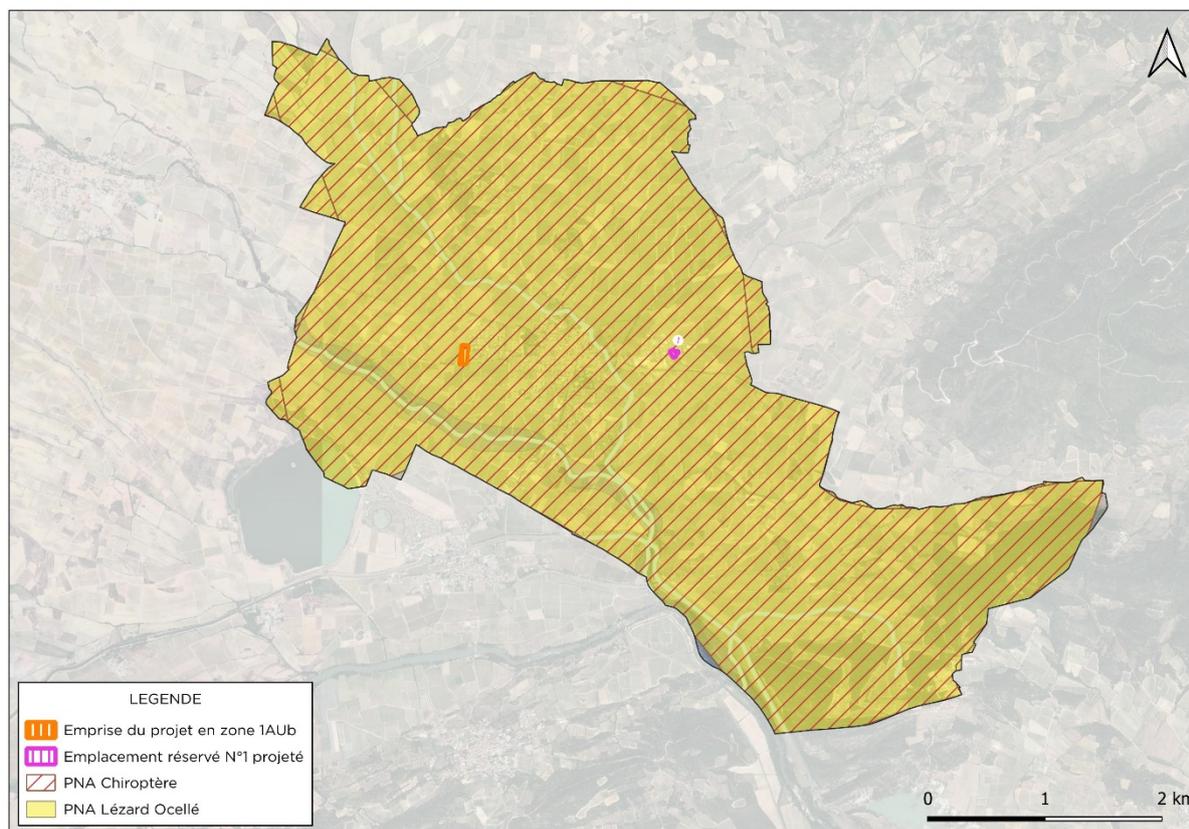


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne sont pas compris au sein des cours d'eau et zones humides identifiés au titre de la trame bleue du SRCE Languedoc-Roussillon.

### 4.3.3. Les PNA

Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 2 PNA :

- Chiroptère ;
- Lézard Ocellé.

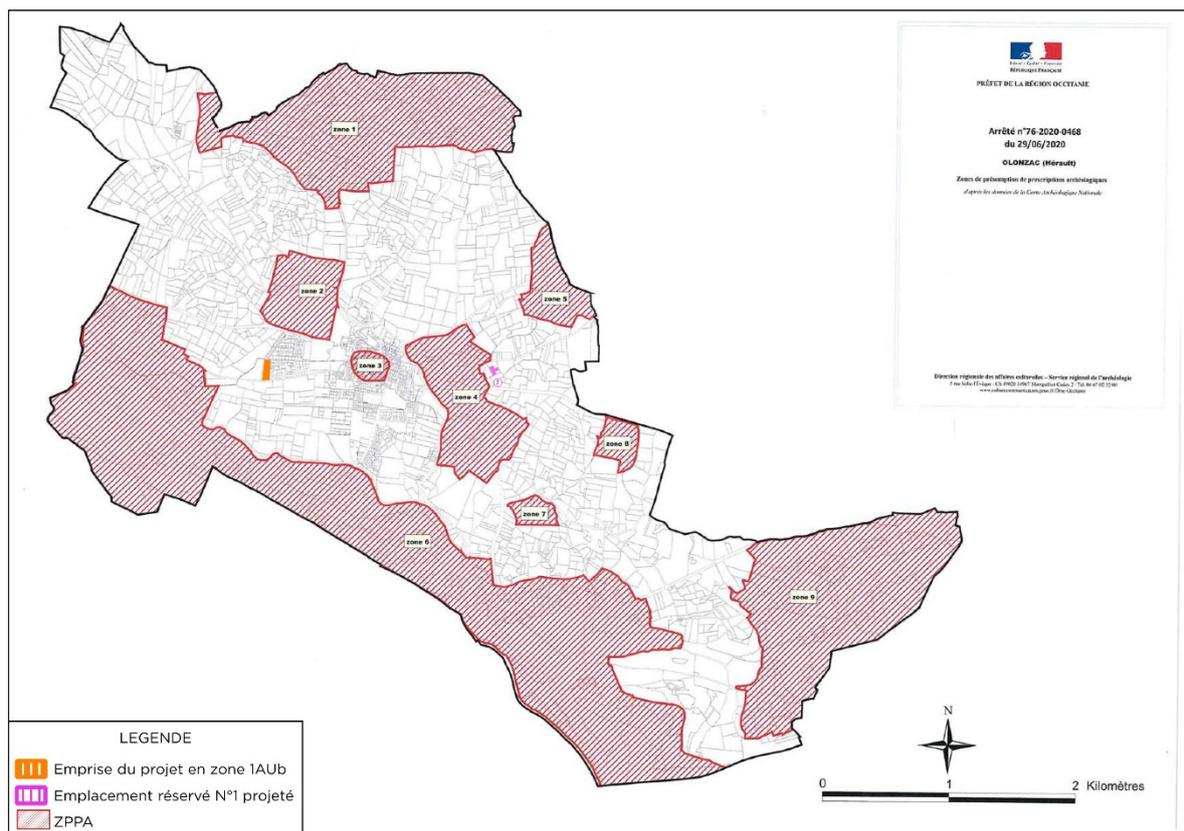


Ces derniers concernent la majorité du territoire communal. Les incidences potentielles liées à l'aménagement du secteur 1Aub destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation et à la création d'un nouvel emplacement réservé n°1 ayant vocation à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, seront analysées en phase opérationnelle du projet.

## 4.4. Sur la composante patrimoniale

### 4.4.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques

Selon l'arrêté préfectoral n°76-2020-0468 en date du 29 juin 2020, le territoire communal est concerné par 9 Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA).



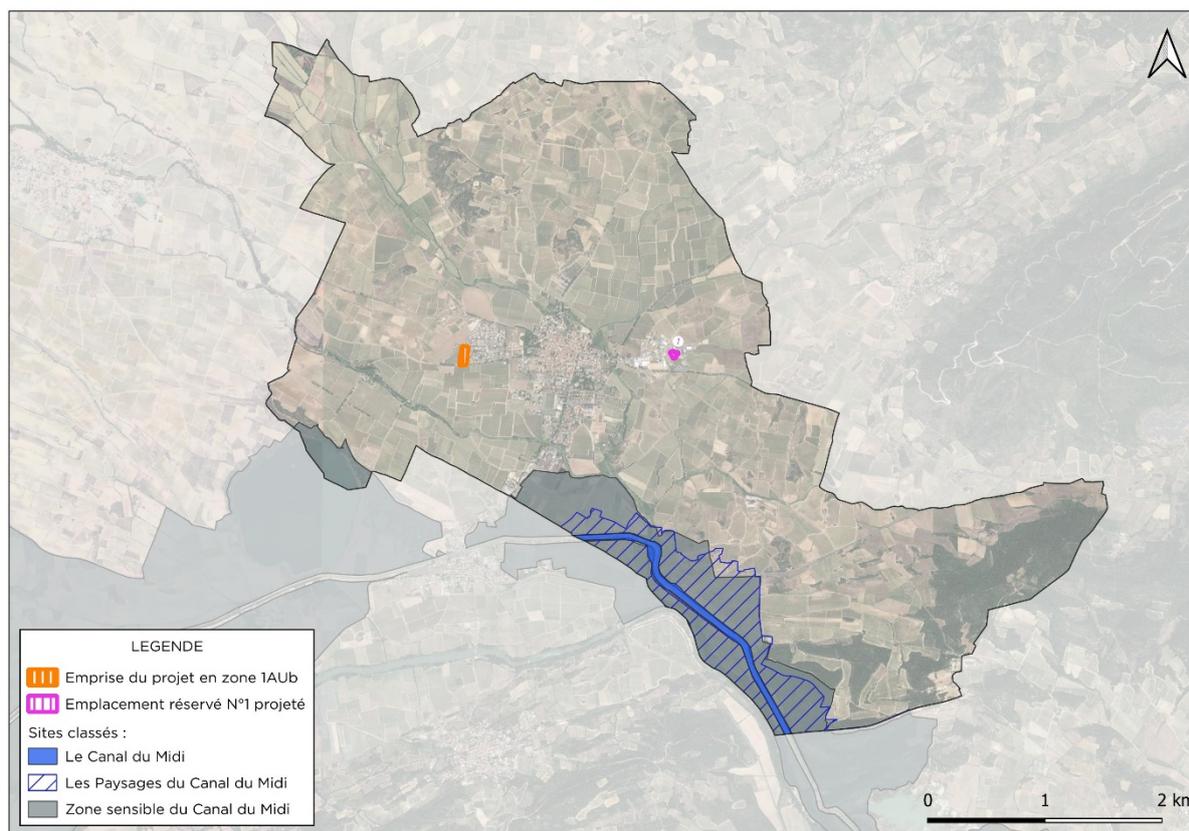
La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne sont pas compris au sein des ZPPA identifiées sur le territoire communal.

## 4.4.2. Les sites inscrits ou classés

La commune d'Olonzac est concernée par les sites classés suivants :

- Canal du Midi ;
- Paysages du Canal du Midi.

Une zone sensible du Canal du Midi est également délimitée autour de l'ouvrage. Il s'agit d'un périmètre d'inventaire paysager sans portée réglementaire, mais au sein duquel la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du canal du Midi.

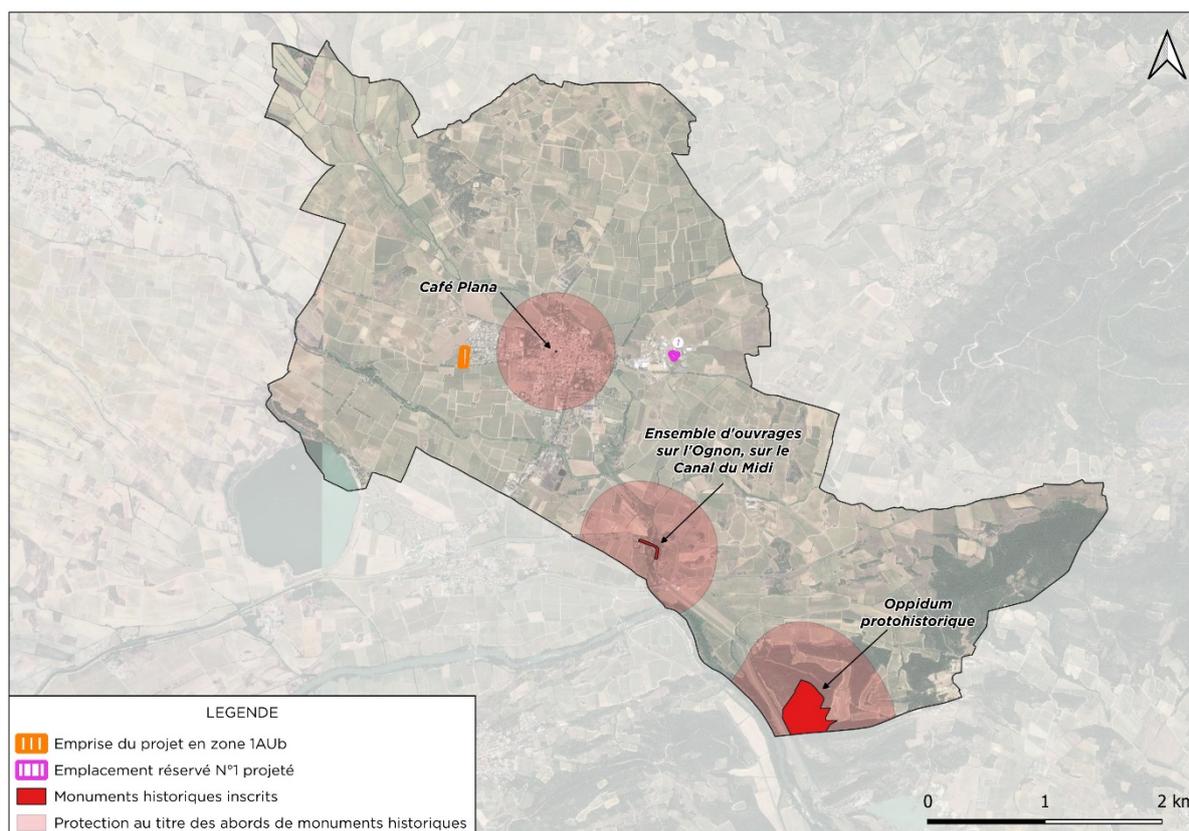


La parcelle AX77, objet du secteur 1Aub destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne se situent pas à proximité directe des sites classés présents sur le territoire communal, mais aussi de la zone sensible du Canal du Midi.

### 4.4.3. Les immeubles inscrits ou classés

La commune d'Olonzac compte la présence de 3 immeubles inscrits accompagnés de leur périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques :

- L'ensemble d'ouvrages sur l'Ognon sur le Canal du Midi ;
- L'Oppidum protohistorique ;
- Le Café Plana.



La parcelle AX77, objet du secteur 1Aub destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ne se situent pas au sein des immeubles inscrits et leur périmètre de protection au titre des abords.