

LE PLUi du PAYS D'OLMES

L'OAP THEMATIQUE PATRIMONIALE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



Pièce n°3 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation,
OAP Thématiques et Zones de Projet
Communauté de Communes du Pays d'Olmes



TOPONYMY



Journée thématique d'échange :
« Le Grand Site de France Montségur, un projet de
territoire pour préserver et valoriser un paysage
remarquable »
Mardi 9 juin 2026 - Lavelanet (Ariège) et Montségur

09 Ariège
c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Des périmètres emboîtés de l'échelle intercommunale à celle du SPR :

Au niveau intercommunal, la volonté de préserver le patrimoine est identifié dans l'axe 1 du PADD : « renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche GSF ».

Des orientations sont proposées avec des effets plus ou moins contraignants selon les échelles.

L'OAP expose également des principes d'aménagement dans les sites touristiques.

OAP PATRIMONIALE

I - PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Périmètre intercommunal : Communauté de Communes du Pays d'Olmes



Limites administratives



Périmètre rapproché : le périmètre SPR et le périmètre du Monument historique (Château de Montségur)



Périmètre intermédiaire : Zone Tampon UNESCO et Site classé DREAL Occitanie



Périmètre distant : Opération Grand Site - Ecrin paysager UNESCO



Château



Jardin extraordinaire



Station de ski des Monts d'Olmes



Fontaine intermittente de Fontestorbes



Cascades



Les Gorges de la Frau



Vues remarquables à préserver

II - TYPE DE RECOMMANDATION



Recommandation : Patrimoine



Recommandation : Perception visuelle



Recommandation : Architecture et qualité urbaine



Recommandation : Paysage

III - NIVEAU DE RECOMMANDATION



Recommandation faible



Recommandation modérée



Recommandation forte

DONNÉES INDICATIVES



Échelle de sélection des périmètres



0 2,5 5 km

A l'échelle intercommunale :

Axe patrimoine :

Reprend les règlements des périmètres MH, SPR et abords (PDA) ainsi que ceux des sites inscrits et classés.

Axe perception visuelle :

Limitation des implantations photovoltaïques au sol. Assurer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités. Conserver et valoriser les points de vue depuis les espaces publics, les arbres et les linéaires végétaux. Apporter une attention particulière aux espaces de transition entre zones urbaines et milieux naturels.

Axe architecture et qualité urbaine :

Projet en accord avec les gabarits environnants. Intégration qualitative des éléments techniques sur toiture. Harmonisation couleur et matériaux de toiture. Attention particulière aux panneaux signalétiques, aux aménagements de bord de route et aux entrées de ville.

Axe paysage :

Conserver les perspectives existantes. Limiter les modifications du terrain naturel. Préserver la TVB dans le cadre des projets. Favoriser la réouverture des espaces enfrichés.

Axe sites touristiques :

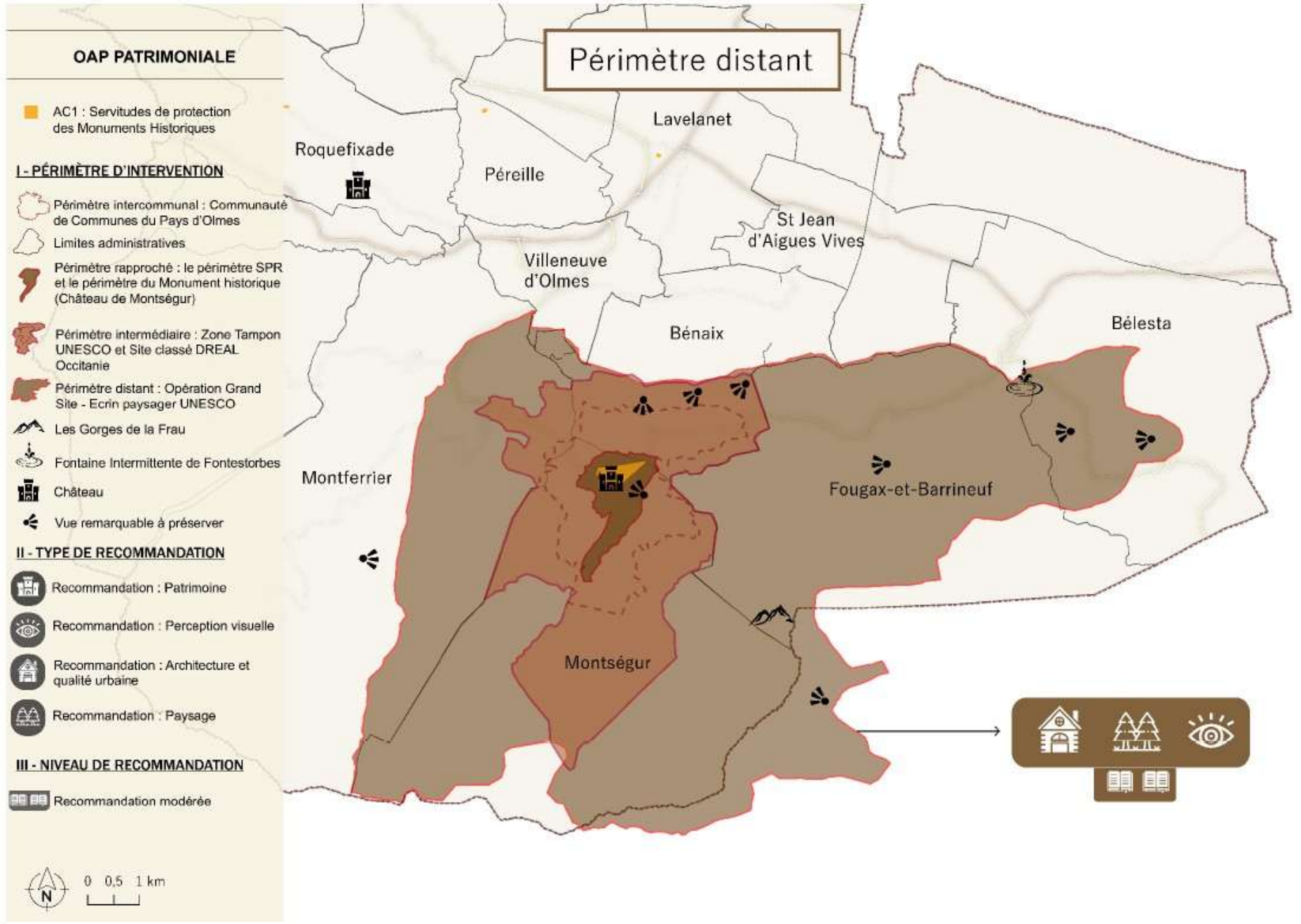
Limitation infrastructures et signalétique. Eloigner les parcs de stationnement et assurer leur insertion paysagère (utilisation de revêtements perméables). Création de cheminements pour encourager les mobilités douces. Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Penser à requalifier la station des Monts d'Olmes par une approche paysagère qualitative.

Périmètre distant :

Reprend les limites de l'écrin paysager du bien UNESCO.

Des orientations sont ajoutées aux précédentes :

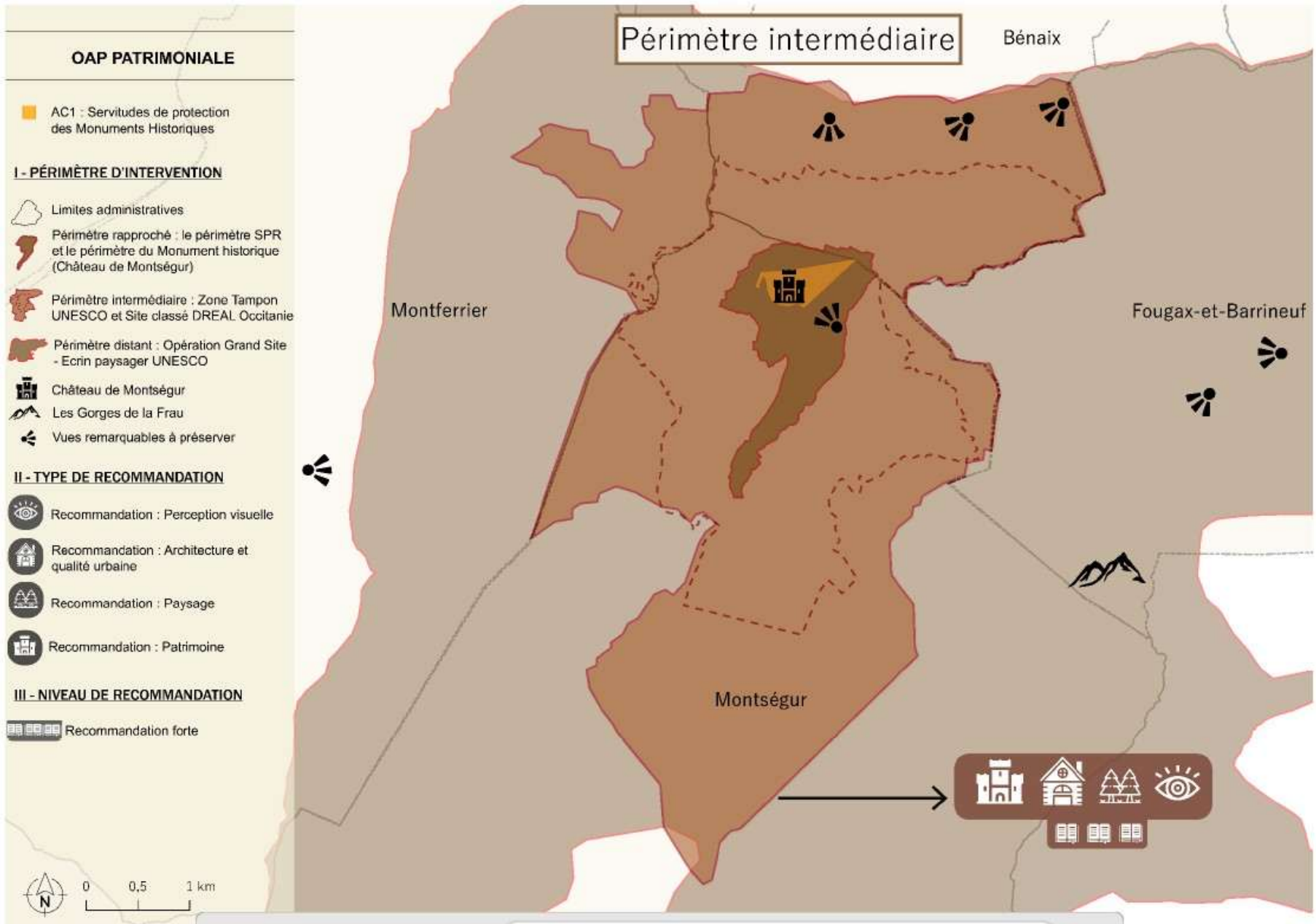
- Au niveau des prescriptions visuelles : limitation des co-visibilités négatives avec le château de Montségur (études topographiques).
- Au niveau du paysage : enterrer autant que possible les réseaux aériens.



Périmètre intermédiaire :

Reprend les limites de la zone tampon du bien UNESCO et celles du site classé.

Une orientation nouvelle est ajoutée aux précédentes au niveau des prescriptions architecturales : la forme des nouvelles toitures sera cohérente avec celle des toitures environnantes.

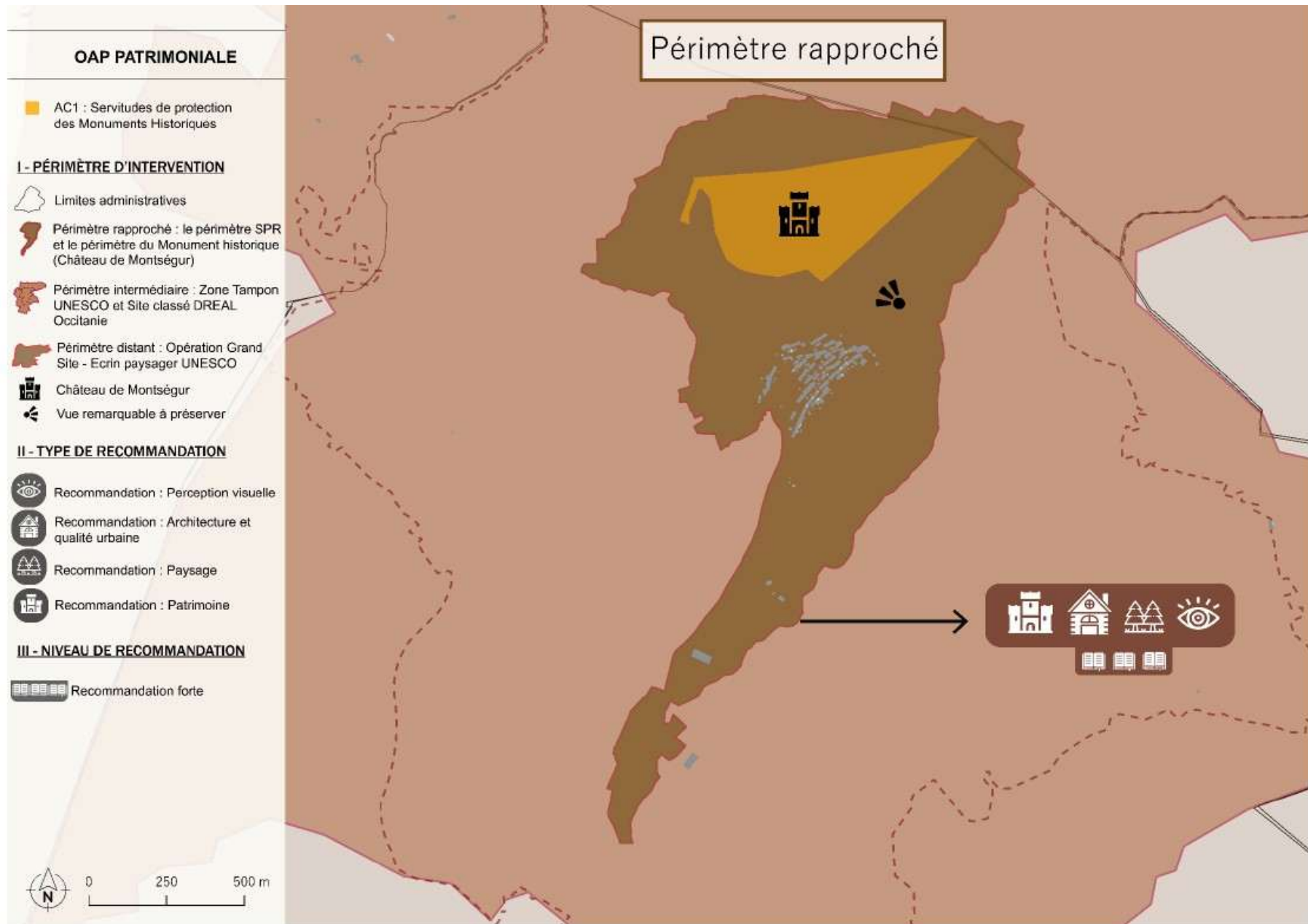


Périmètre rapproché :

Reprend les limites du SPR et celui du MH du château de Montségur.

Des orientations nouvelles sont ajoutées aux précédentes :

- au niveau des prescriptions architecturales : privilégier l'alignement au nu des façades des constructions en front de rue , axer les ouvertures sur façade, prévoir une végétation adaptée aux sites (palette jointe).
- Au niveau du paysage : veiller au désenfrichement du Pog.



OAP Patrimoniale : Palette végétale recommandée pour les périmètres rapprochés et intermédiaires

Amélanchier <i>Amelanchier ovalis</i>	Bourdaine <i>Frangula alnus</i>	Buis <i>Buxus sempervirens</i>	Camérisier à balais <i>Lonicera xylosteum</i>	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	Framboisier <i>Rubus idaeus</i>
							
Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>	Fusain <i>Euonymus europaeus</i>	Grosvier sauvage <i>Ribes alpinum</i>	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	Laurier noble <i>Laurus nobilis</i>	Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	Troène <i>Ligustrum vulgare</i>
							
	Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>	Cytise <i>Laburnum anagyroides</i>	Lilas <i>Syringa vulgaris</i>	Sureau à grappe <i>Sambucus racemosa</i>	
							
		Saule roux <i>Salix acuminata</i>	Saule marsault <i>Salix caprea</i>	Aubépine <i>Crataegus monogyna</i>			
							