



6ème MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP "PRÉAMBULE" ET "DÉVELOPPEMENT PORTUAIRE" ADAPTÉE

MAITRE
D'OUVRAGE :
PORT LA NOUVELLE

PORT LA NOUVELLE
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Mars 2024	CREATION	LR	AF/YB	a

2

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Aude

Commune de Port-La-Nouvelle

6^{ème} Modification simplifiée du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Préambule et OAP du secteur « développement portuaire »



Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Novembre 2022	Création	CB/YB	AF

LE SECTEUR « DEVELOPPEMENT PORTUAIRE »

Les modifications du code de l'urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, introduisent dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), deux pièces supplémentaires par rapport aux Plans d'Occupation des Sols (POS) :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement.

Ces dernières, facultatives dans le cadre de la loi SRU, constituent depuis la loi ENE du 12 juillet 2010, une pièce obligatoire du PLU. Nous parlerons dès lors d'orientations d'aménagement et de programmation devant exprimer des principes d'aménagements et d'organisation spatiale à l'échelle des sites qualifiés de stratégiques.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement doivent être compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

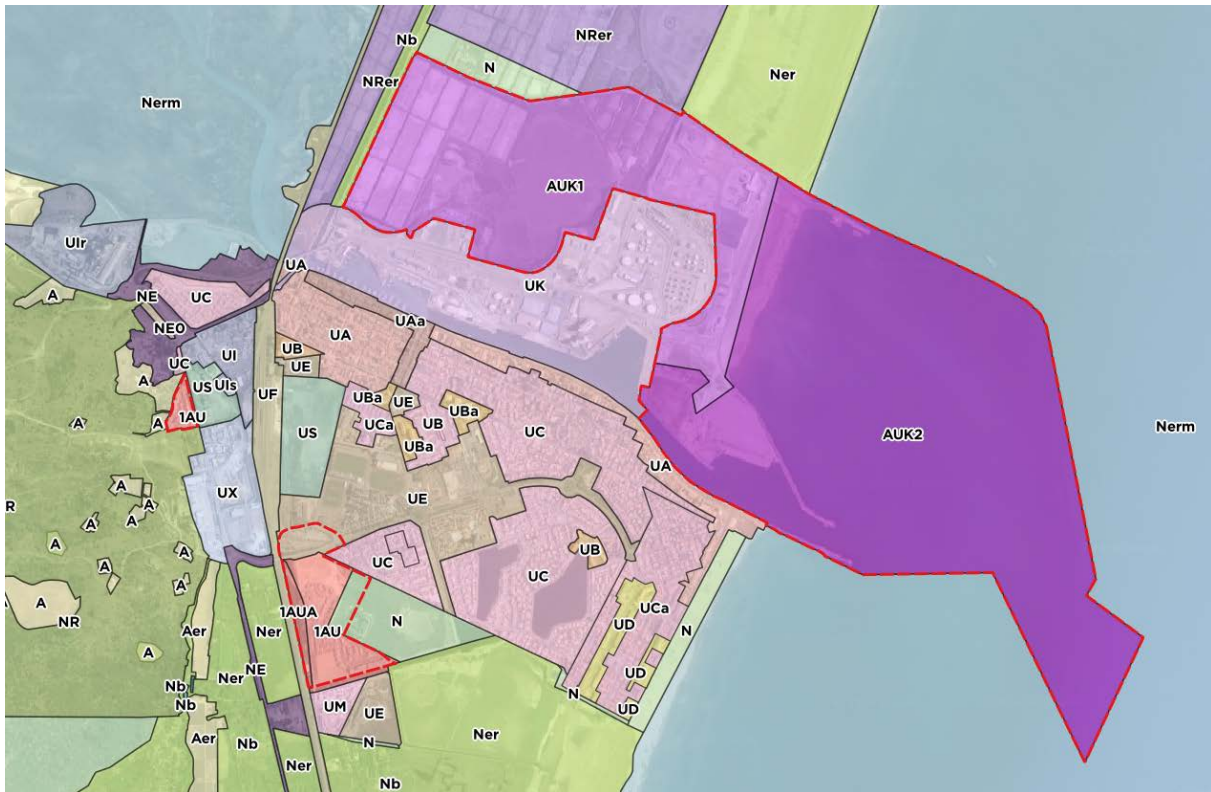
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement ».

Le développement urbain de Port-la-Nouvelle, à court terme, nécessite une attention particulière sur 3 sites, aux vocations différenciées, à dominante d'habitat et d'équipements (cf. cartographie ci-contre).



Il s'agit :

- Au Sud, le secteur des « Estagnols », voué à des logements, des équipements, des activités médicales et para-médicales ;
- Au Nord, de l'extension portuaire, à vocation d'activités ;
- À l'est, le secteur du « chemin du calvaire », voué à la réalisation de logements.

Ces sites doivent être conçus comme des quartiers à part entière. Il est donc essentiel d'articuler ces opérations avec le tissu urbain existant :

- En assurant des continuités de voiries et de chemins ;
- En organisant les implantations et les volumes bâtis ;
- En créant des relations visuelles qui ancrent symboliquement l'opération dans les éléments identitaires du secteur.

Le présent document s'organise en deux parties :

- Un ensemble de principe d'aménagement que le PLU recommande dans le cadre de l'aménagement des secteurs d'urbanisation ;
- Les orientations d'aménagement par secteur, exprimant le parti d'aménagement



LE SECTEUR « DEVELOPPEMENT PORTUAIRE »

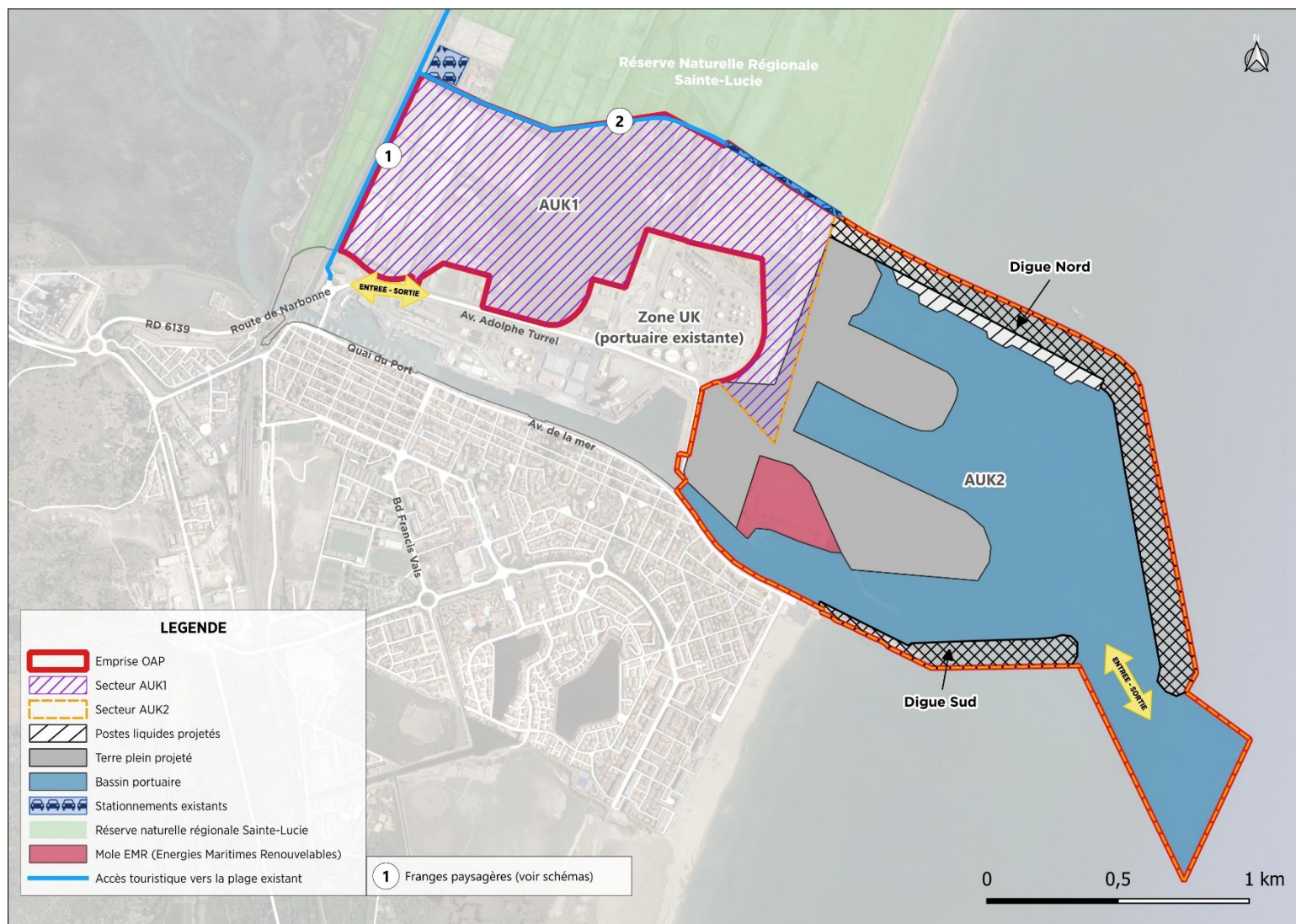
1.1. Le site et son contexte

L'emprise de la présente OAP porte sur les secteurs AUK1 et AUK2 de la zone AUK correspondant à l'agrandissement du port et respectivement à la partie terrestre et à la partie maritime de la zone portuaire.

La zone portuaire de Port-La Nouvelle rayonne à l'échelle régionale et constitue un élément prépondérant du paysage économique et identitaire local. Ladite zone fait l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de son développement.

Cette réflexion prend notamment en compte le contexte réglementaire applicables aux secteurs AUK1 et AUK2 et notamment leur proximité avec la réserve naturelle régionale de Sainte-Lucie et le site classé des paysages du Canal du Midi.

1.2. Les orientations

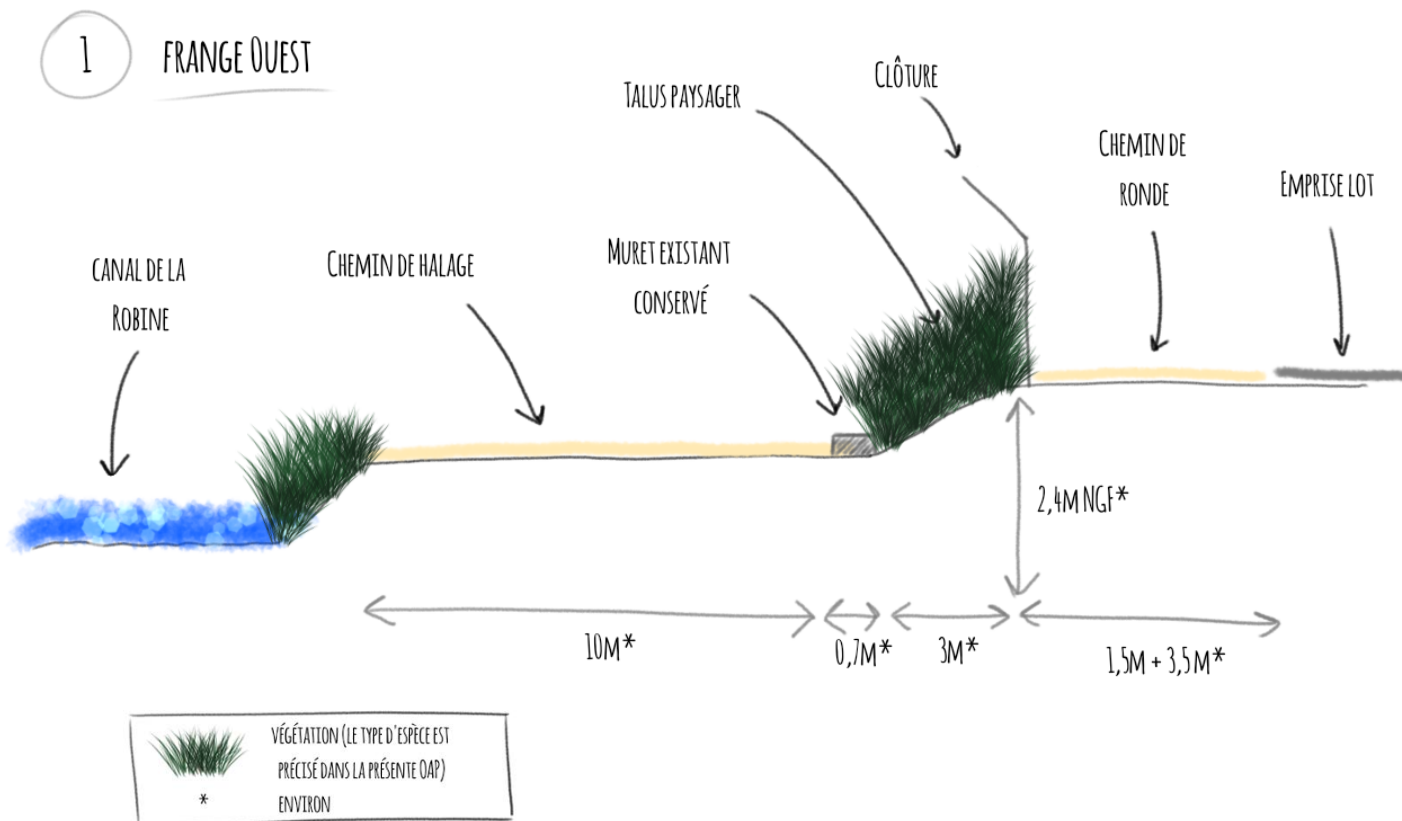


Les secteurs AUK1 et AUK2 ont été projetées afin d'affirmer le rayonnement portuaire.

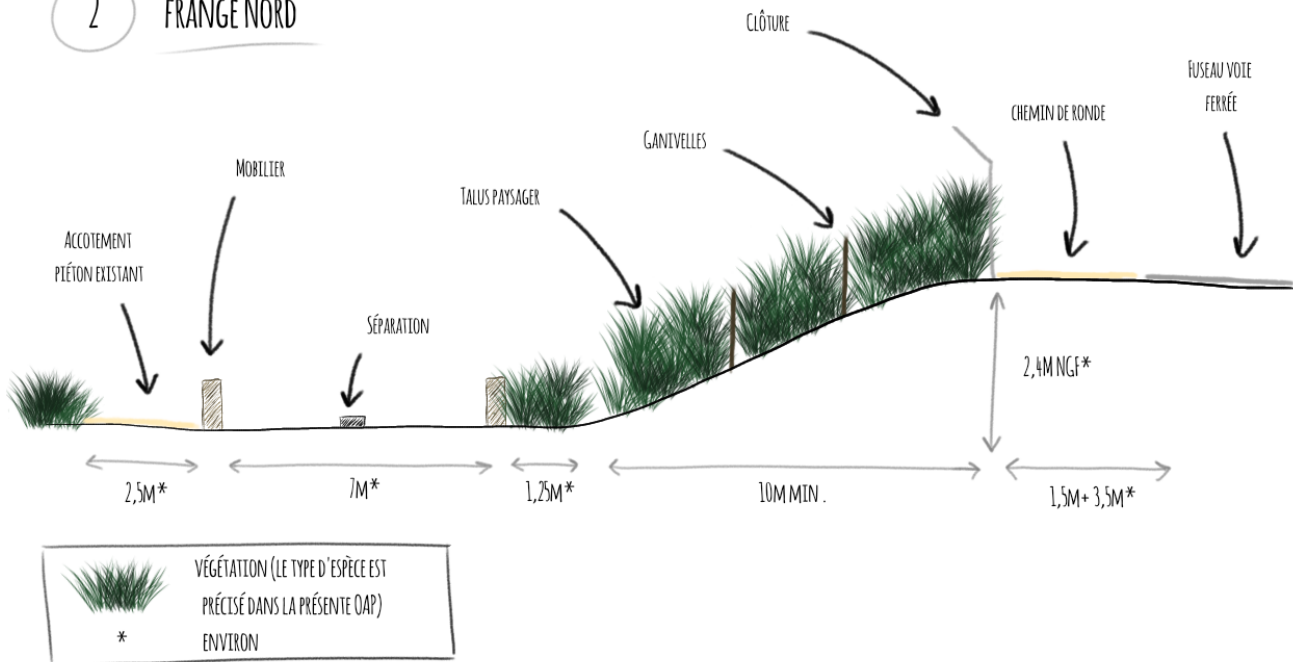
Le développement portuaire s'inscrit dans ses limites administratives à proximité du site classé des paysages du Canal du Midi, de la réserve naturelle régionale de Sainte-Lucie ainsi que de la zone urbaine. Afin de préserver les enjeux paysagers existants tout en tenant compte des spécificités de la zone portuaire, il est fixé certaines prescriptions liées à l'intégration de la zone :

- Le traitement des franges Ouest et Nord (cf. schéma ci-après) ;
- Le choix des essences locales s'appuie sur les espèces préconisées au sein de la présente OAP ;
- Les matériaux clairs ou brillants sont à éviter au profit de teintes sombres et mates ne créant pas de points d'appels visuels dans les paysages
- L'encadrement de l'esthétique des installations photovoltaïques. Les panneaux doivent être prévus mats, anti-réfléchissant avec des cadres sombres et mats.

Les schémas ci-après (localisés sur le schéma principal de l'OAP par les numéros « 1 » et « 2 »), dresse les obligations en matière de traitement des franges :



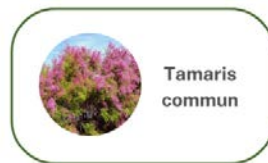
2 FRANGE NORD



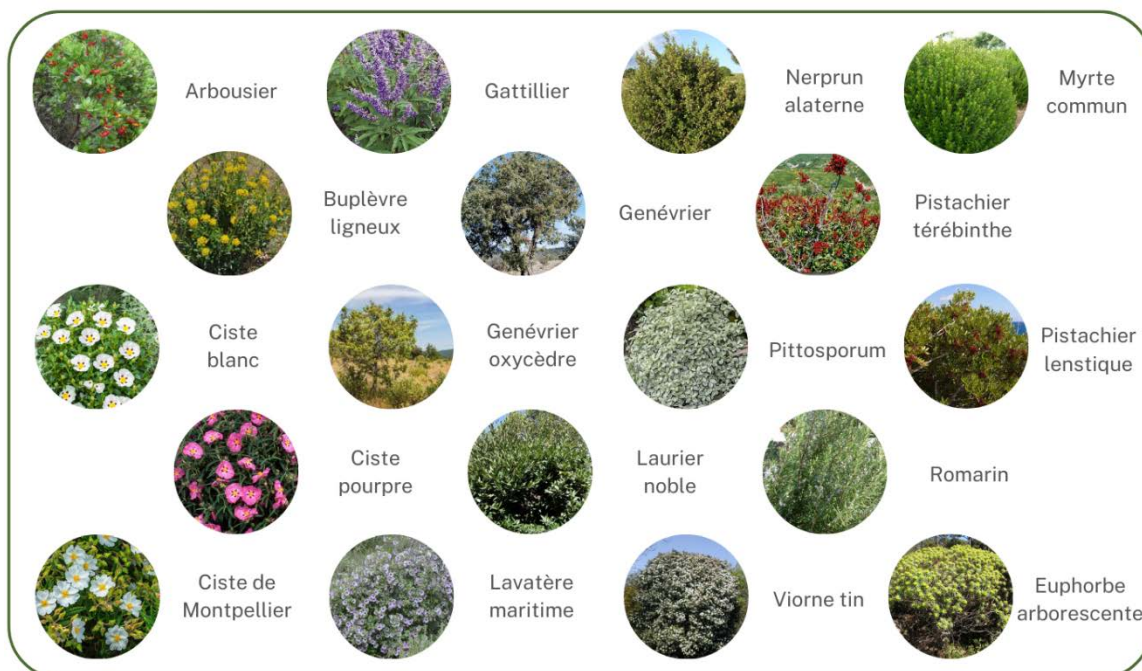
Palette des essences végétales recommandées

Strate arborée

La zone aura d'avantage vocation à accueillir des arbustes en raison de sa configuration. Toutefois, en cas de plantation d'arbre de hautes tiges il conviendra de s'orienter vers des espèces de type « tamaris commun ».



Strate arbustive



Source : Cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi – Territoires & Paysages - Fabriques AP - DREAL Occitanie – 2019

Espèces déconseillées

Essences inadaptées aux paysages du site classé	<ul style="list-style-type: none"> • Thuyas • Lauriers • Photinia • Palmiers • Cyprès bleu • Faux cyprès • Aloes
Espèces déconseillées en espaces publics car piquantes, allergisantes, toxiques....	<ul style="list-style-type: none"> • Chalef • Cordyline • Argousier • Lin de Nouvelle-Zélande • Laurier rose • If • Rhus
Essences considérées comme envahissantes	<ul style="list-style-type: none"> • Ailante glanduleux • Buddleja du père David • Herbe de la pampa • Erable negundo • Févier d'Amérique • Olivier de bohème • Robinier faux acacia • Yucca • Agave d'Amérique • Bambous • Acanthe • Canne de Provence • Figuier de Barbarie • Rhus

Source : Cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi – Territoires & Paysages - Fabriques AP - DREAL Occitanie – 2019