



7ème MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP "ANCIEN SITE DU DPPLN"

MAITRE
D'OUVRAGE :
PORT LA NOUVELLE

PORT LA NOUVELLE
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Déc. 2024	CREATION	CB	JA/VL	a

6



BZ-10837

H:\Affaires\Port La Nouvelle\BZ-09872-BZ-10837 7ème modif simplifiée PLU\6-AVP\2-Plans\Cartouches

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

GAXIEU.FR



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE -

Département de l'Aude - Commune de Port-La Nouvelle

7^{ème} modification simplifiée du PLU

OAP « Ancien site du DPPLN »

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Octobre 2024	Création	VL	YB



TABLE DES MATIERES

1.	OAP « ANCIEN SITE DU DPPLN »	1
1.1.	Localisation du secteur et périmètre de l'OAP	1
1.2.	Objectifs attendus	2
1.3.	Les principes d'aménagement.....	3
1.3.1.	Schéma de l'OAP.....	5

1. OAP « ANCIEN SITE DU DPPLN »

1.1. Localisation du secteur et périmètre de l'OAP

- **Secteur localisé à proximité :**
 - De la rue Guy Môquet à l'Ouest ;
 - De la Rue Duplex à l'Est ;
 - De la Rue Mirabeau au Nord.
- **Situé à proximité de la gare de Port-La Nouvelle, des équipements sportifs et de loisirs communaux, ainsi que du centre-ville.**
- **Occupation du sol actuelle :** Selon les données du SCoT du Grand Narbonne relatives à l'occupation du sol, l'emprise de l'OAP est concernée par deux types d'occupation du sol :
 - Principalement en « terrain vague et friches urbaines » ;
 - Une partie mineure en « espaces associés au réseau routier » .

L'emprise de l'OAP s'inscrit au sein de l'ancien site du Dépôt Pétrolier de Port-La Nouvelle, ayant aujourd'hui cessé son activité. Il s'agissait d'une activité de stockage et de distribution de produits pétroliers, acheminés depuis la darse pétrolière et depuis un appontement maritime via deux pipelines. Ce dépôt était de la propriété de la société Dyneff et comptait la présence de 26 réservoirs, d'une capacité totale de 135 000 m³ d'hydrocarbures liquides inflammables.



L'illustration suivante présente les parcelles concernées par le projet:



1.2. Objectifs attendus

- Permettre la reconquête d'une friche industrielle au profit d'un projet de développement des énergies renouvelables et la dépollution adaptée du site ;
- Prévoir le respect de l'Environnement à travers la séquence « ERC » retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée au titre de la procédure d'adaptation du PLU ;
- Garantir une insertion paysagère optimale lors de l'aménagement du secteur.

L'OAP compte un schéma d'aménagement présentant l'organisation spatiale de la zone, ainsi qu'un texte explicatif précisant les conditions d'aménagement de la zone. Les formes délimitées au sein du schéma ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement. En effet, la présente OAP doit être respectée dans un rapport de compatibilité.

1.3. Les principes d'aménagement

La desserte du secteur

La desserte du secteur sera assurée depuis la Rue Guy Môquet, via l'accès au secteur existant.

Le secteur d'études se situe à proximité de la Rue Duplex. Il s'agira de satisfaire aux besoins en stationnement à travers la réalisation de places de stationnement. Celles-ci seront destinées, de manière ponctuelle, à l'entretien du site, et de manière générale, à l'ensemble des usagers du secteur, comptant de nombreux points d'intérêts à proximité.

Également, afin de favoriser les mobilités douces et de définir des connexions claires pour les usagers, il devra être mis en place des aménagements piétons le long des voiries existantes et à créer, afin de permettre de relier le camping, le plateau sportif, la gare et la Mairie de Port-La Nouvelle.

Une piste d'accès interne pourra être aménagée afin d'accéder aux installations de production d'énergies renouvelables.

Aménagements envisagés et traitement paysager

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

Il conviendra d'assurer ce traitement à travers la mise en place d'un linéaire de haie multistrate, entre 2 et 4 mètres de hauteur, sur toute la périphérie du secteur. Cette haie devra être composée d'essences adaptées au climat méditerranéen local.

La clôture existante pourra être conservée. Elle devra être mise en place à l'arrière de la haie. Afin de favoriser la perméabilité écologique, cette clôture devra permettre la circulation de la petite faune.

Afin de limiter ses impacts paysagers et d'assurer son insertion, le choix de la coloris devra être orientée sur du gris sombre (code couleur : RAL 7021, 7016 ou similaire).

Il devra en être de même pour les éventuelles constructions techniques relatives aux installations de production d'énergie renouvelable.

Un sujet arboré est présent au sein du secteur d'études. Celui-ci devra être conservé.

Afin de développer l'aspect pédagogique relatif au projet et de manière générale aux énergies renouvelables, auprès des promeneurs, il devra être installés des panneaux explicatifs à proximité.



Gestion des risques et des impacts sur l'Environnement

L'aménagement du secteur devra tenir compte des différents risques (sols, feu de forêt, inondation, etc.) et des impacts potentiels du projet sur l'Environnement.

1.3.1. Schéma de l'OAP

La partie schématique de l'OAP ci-dessous n'a pas vocation à fixer les principes d'aménagement à la parcelle, le positionnement est donné à titre indicatif.

